

STADT ERWITTE ORTSTEIL SCHALLERN

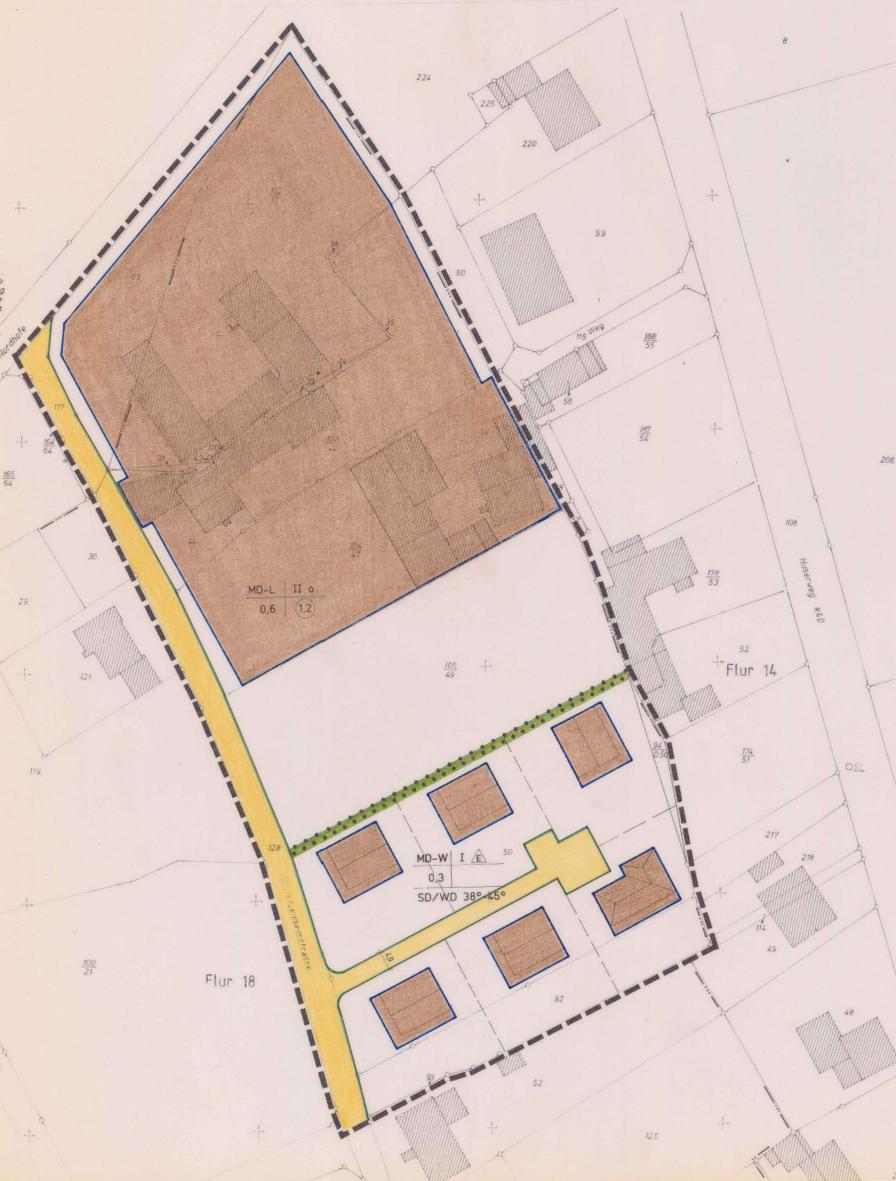
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

99 SCHÜTZENHAUSSTRASSE 99

M 1:500



Kartographische Darstellung
Stand der Planunterlagen: 20.05.94
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 11 der Planzeichenverordnung vom 30.08.1987. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist zweckmäßig nach dem BauGB, dem § 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 19 BAUREGELZONEN (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. DEZEMBER 1986 (BGR. I, S. 225).
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) in der NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGR. I, S. 102).
- § 4 DER GEMEINDEFREIHEITSGESAMTVERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV. NW 1984, S. 478) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30. APRIL 1991 (GV. NW 1991, S. 241).
- § 818 DER BAUREGELN FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauNVO) in der FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV. NW 1984, S. 476).

FESTSETZUNGEN

- BEGRENZUNGSLEINEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gen. § 9 (7) BauGB
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gen. § 1 (4) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MD-L** Dorfgebiet mit überwiegender der Landwirtschaft dienender Funktion
Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einzelstücker Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
4. Betriebe zur Tier- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
6. sonstige Gewerbebetriebe. gen. § 9 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO
- MD-W** Dorfgebiet mit überwiegender Wohnfunktion
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Erwerbsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Lebensmittelgewerbes,
3. Anlagen für öffentliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Gartenbetriebe,
5. Tankstellen. gen. § 9 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO
- Unzulässige Ausnahme gen. § 1 (4) BauNVO in MD-L und MD-W Gebiet: Vergesselsstellen in Sinne des § 4a III, Nr. 2 BauNVO.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gen. § 9 BauNVO
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) gen. § 20 BauNVO
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gen. § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

- offene Bauweise gen. § 22 (3) BauNVO
- △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gen. § 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- Baugrenze gen. § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gen. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gen. § 9 (5), Nr. 2 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie gen. § 9 (6), Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche gen. § 9 (6), Nr. 11 BauGB

REGELUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Strichweiden gen. § 9 (6), Nr. 25a BauGB
- Wildblütenstreifen

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - 38°-45° Dachneigung
- Auf den Grundstücken in MD-W Gebiet ist mind. ein hochreines Qualitätsbauwerk pro Grundstück anzufordern. Artliste s. Begründung.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

- FI.14** Flur
- 4,2 Flurstücknummer
 - Flurstücksgrenze
 - vorhandene bauliche Anlage
 - Baukörper (Vorschlag)
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Bemalungen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Erwitte hat am **20.05.94** gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den **20.05.94** Stadtdirektor *F. J.*

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB hat vom **01.08.93** bis **31.08.93** stattgefunden.

Erwitte, den **30.05.94** Stadtdirektor *F. J.*

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt Erwitte am **20.05.94** beschlossen.

Erwitte, den **30.05.94** Stadtdirektor *F. J.*

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **01.08.93** bis **31.08.93** öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am **01.08.93** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den **30.05.94** Stadtdirektor *F. J.*

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am **20.05.94** gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den **30.05.94** Stadtdirektor *F. J.* Schriftführer *J. J.* Bürgermeister *Blies*

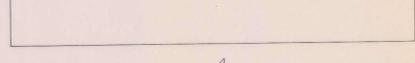
ANZEIGEVERFAHREN
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Erwitte, den **20.05.94** Stadtdirektor *F. J.*

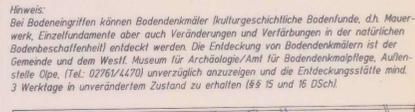
BEKANNTMACHUNG
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am **02.08.94** ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den **20.05.94** Stadtdirektor *F. J.* Bürgermeister *Blies*

Entwurf und Anfertigung
KREISPLANUNGSAMT SOEST
SOEST, 14.3.1994
Kreiplanier *J. J.* gezeichnet/Datum



Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/AmI für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel. 02763/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSch).



gen. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauNVO



STADT ERWITTE
ORTSTEIL SCHALLERN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
99 SCHÜTZENHAUSSTRASSE 99

