

Stadt Erwitte Ortsteil Schmerlecke

Bebauungsplan Nr. 8 "Ortseingang Seringhauser Straße"



Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
- Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
- Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
- Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wassersichere Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
- Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist dem SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen:
November 2013

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV NRW.2013 S. 194).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV.NRW.2013 S. 142).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
 - MI** 1.2.2. Mischgebiete
 - Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - Die nachfolgend allgemein zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
 - Die nachfolgend ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 3 Nr. 1 bezeichneten Teile des Gebiets.
- Maß der baulichen Nutzung
 - z.B. GFZ 0,8** 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
 - z.B. GRZ 0,4** 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 - GR <= 300 m²** 2.6. Grundfläche
 - II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - O** 3.1. offene Bauweise
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen
 - private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste anzupflanzen:
Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundrose, Schneeball, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartrieel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Sonstige Festsetzungen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 10.09.2014 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 18.09.2014 Bürgermeister _____

INFORMATION DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Information der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB vom 01.10.2014 bis einschließlich 03.11.2014 stattgefunden.

Erwitte, den 05.11.2014 Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am 20.11.2014 beschlossen.

Erwitte, den 24.11.2014 Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am _____ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

BEKANNTMACHUNG
Dieser Bebauungsplan ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

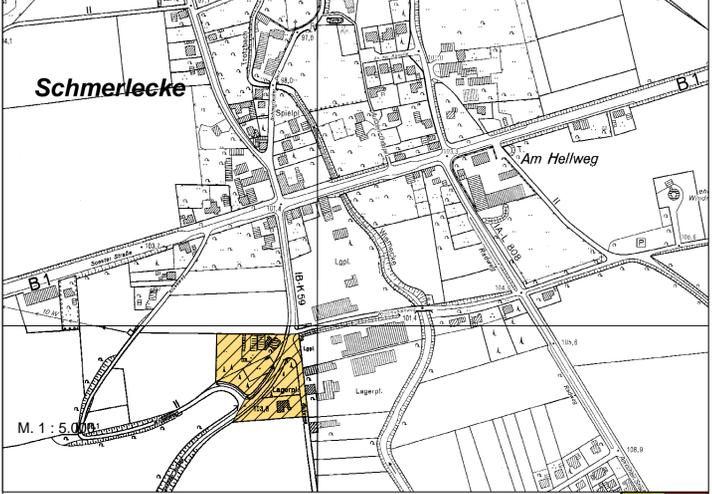
Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Erwitte, den 12.12.2014
Der Bürgermeister
i.A.

Fassung Nr. 02/Dezember 2014
Verfasser SPE
Datum 12.12.2014

Maßstab
1 : 1.000



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Schmerlecke Nr. 8
"Ortseingang Seringhauser Straße"

