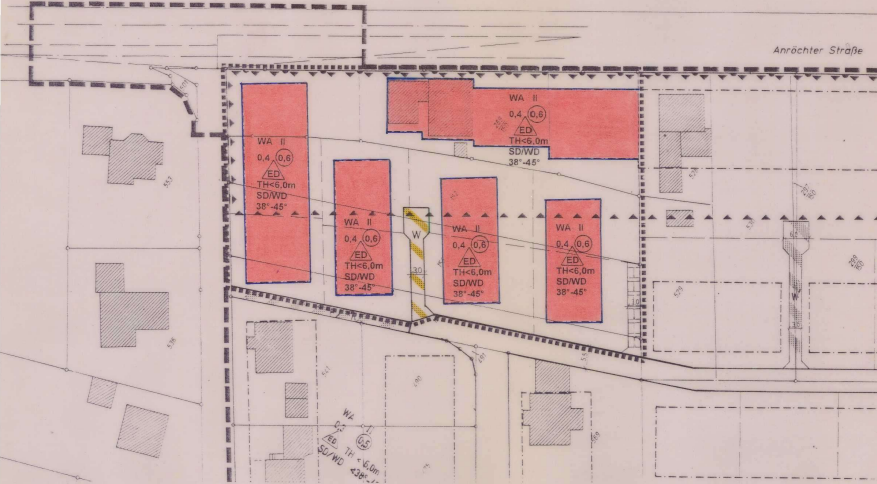


STADT ERWITTE BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KLEEFELDSIEDLUNG" 1. ÄNDERUNG

ORTSTEIL SCHMERLECKE



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 2 und 10 Baupostgesetz (BauPG) in der Fassung vom 27. August 1987 (BGBl. I, S. 2141)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132)
 - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 895)
 - § 66 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONV) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218)

- FESTSETZUNGEN**
- BEGRENZUNGSLEINEN**
- ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG § 9 (7) BauGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - Zusatz sind:
 - Wohngebiete
 - da der Verstoß des Gebiets dienen den Läden, Shops, und Spielwärschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Ausnahmeweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Betriebszweigs
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verkehrsflächen
 - Gartenbaubetriebe
 - Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO
 - Tafelstelle

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) § 20 BauNVO
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE § 16 (4) BauNVO

- BAUWEISE**
- OFFENE BAUWEISE § 22 (2) BauNVO
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- DOPPELHAUSER SIND NUR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN MIT EINER GESAMTGRÖSSE VON MEHR ALS 750 qm ZULÄSSIG

- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
- BAUGRENZE § 23 (2) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 (1), Nr. 2 BauGB

- HOHE BAULICHER ANLAGEN**
- TH < 5,0m TRAUFRÖHE ALS HOCHTMASS § 16 (4) BauNVO
- Das Maß gilt gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Oberfläche der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut und der senkrecht darunter liegenden geriffelten natürlichen Erdoberfläche § 18 (1) BauNVO

- VERKEHRSFÄCHEN**
- VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- W WOHNWEG § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT voranmontierte Ein- und Ausfahrten können weiterhin genutzt werden § 9 (1), Nr. 11 BauGB

- IMMISSIONSSCHUTZ**
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VERKEHRSLINIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1), Nr. 24 BauGB
- Bei Neubauten, Um- oder Ausbauten an bestehenden Gebäuden sind Fenster der Schutzklasse II (nach VDI-Norm 2719 in Außenräumen anzubringen)

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN zugunsten des lateralen Anliegers § 9 (1), Nr. 21 BauGB

- GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN** § 9 (4) BauGB IV, m § 86 BauONV
- SD SATTELDACH
- VD KRUPPEL-/WALMDACH
- 38°-45° DACHNEIGUNG

- DREMFEL sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,8 m und bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Dachkante horizontal bis zum Dachschwellenboven bis zum Schnittpunkt Außenwand/Spannenunterkante
- DACHGAUBEN sind in Form und Dachmaterial dem Hauptdach anzupassen und dürfen nicht mehr als die Hälfte der Dachbreite überstrecken
- ZUFAHREN UND FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen
- ENFRIEDRIGUNGEN entlang der Verkehrsflächen sind nur in Form von Hecken mit heimischen Gehölzen zulässig
- PRO GARAGE UND/ODER STELLPLATZ ist auf dem zugewiesenen Grundstück ein Obstbaum anzupflanzen

- ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERÄUTERUNGEN**
- FL 9 FLUR
- 153 FLURSTÜCKNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 10 — BEMASSUNGEN in Meter
- ▨ GEBÄUDEBESTAND

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 28.04.98 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.

Erwitte, den 28.04.98 Bürgermeister Tou

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 Abs. 4 BauGB hat am 28.04.98 stattgefunden.

Erwitte, den 28.04.98 Bürgermeister Tou

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am 28.04.98 beschlossen.

Erwitte, den 28.04.98 Bürgermeister Tou

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.98 bis 28.05.98 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 28.04.98 öffentlich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 28.04.98 Bürgermeister Tou

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Stadt Erwitte am 28.04.98 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 28.04.98 Bürgermeister Tou

Schiffmühle Phu

BEKANNTMACHUNG

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 28.04.98 Bürgermeister Tou

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest; Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ Kreisplaner

Hinweis: Bei Bodenrissen können Bodenwasser (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenriss, d.h. Mauern, alte Gräben, Einbauten) über auch Vertiefungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Rinnen und Bänke, aber auch Zugängen (einschl. und/oder statischer) Leitern aus erdgeschichtlicher Zeit entstehen. Die Entdeckung von Bodenrissen ist der Gemeinde als etwaige Dienstleistung, unter dem Wort: "Maßstab für Antragsunterlagen für Denkmalpflege, Außenstelle Ost (Tel. 32765-1201 Fax 32765-2499) unverzüglich anzugeben und die Entdeckung der Risse nach vorher von den Denkmalbehörden festgelegt wird. Der Landesrat/Wahlkreis Vordem Lippel von Nordrhein-Westfalen ist zu befragen. Maßnahmen sind für wesentliche Befristung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW)



STADT ERWITTE

ORTSTEIL SCHMERLECKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

"KLEEFELDSIEDLUNG"

1. ÄNDERUNG

M 1:5000