

# STADT ERWITTE BEBAUUNGSPLAN NR. 4 2. ÄNDERUNG

## ORTSTEIL SCHMERLECKE "KLEEFELDSIEDLUNG"



**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**  
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Soest, den \_\_\_\_\_

**KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG**  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der "Planzeichenvorschriften" v. 28. Okt. 1992. Übereinstimmend mit den Planunterlagen.  
Soest, den \_\_\_\_\_

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
1. § 2 und 10 Bauzonengesetz (BauZG) in der Fassung vom 8. Dezember 1968 (BGBl. I. S. 2253)  
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 152)  
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666)  
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218)

**FERTSETZUNGEN**  
**BEGRENZUNGSLINIEN**  
--- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB  
--- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO  
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.  
(2) Zulässig sind:  
1. Wohngebäude  
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
(3) Ausnahmeweise können zugelassen werden:  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für Verwaltungen,  
4. Gartenbaubetriebe.  
(4) Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO  
5. Tankstelle

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO  
0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) § 20 BauNVO  
II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE § 16 (4) BauNVO

**HOHE BAULICHER ANLAGEN**  
TH < 6,0m TRAUFGHÖHE ALS HÖCHSTMASS § 18 (4) BauNVO  
Das Maß gilt gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Oberfläche der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut und der senkrecht darunter liegenden geneigten natürlichen Erdoberfläche § 18 (1) BauNVO

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

**ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO  
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 23 (1) BauNVO  
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 (1), Nr. 2 BauGB

**VERKEHRSFÄCHEN**  
STRASSENVERKEHRSFÄCHEN § 9 (1), Nr. 11 BauGB  
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 (1), Nr. 11 BauGB

**GESTALTUNGSFERTSETZUNGEN**  
SD SATTELDACH § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauONW  
WD (KRUPPEL-)WALMDACH  
38°-48° DACHNEIGUNG

DREMPEL 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/Oberkante Firsthöhe des Dachgeschoßbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.  
DACHGAUBEN sind in Form und Dachmaterial dem Hauptdach anzupassen und dürfen nicht mehr als die Hälfte der Dachfläche überdecken.  
ZUFAHRTEN UND FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.  
EINFRIEDLUNGEN entlang der Verkehrsflächen sind nur in Form von Hecken mit heimischen Gehölzen zulässig.  
PRO GARAGE UND/ODER STELLPLATZ ist auf dem zugehörigen Grundstück ein Obstbaum anzupflanzen.

**ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN**  
FL 9 FLUR  
387 FLURSTÜCKSNUMMER  
--- FLURSTÜCKSGRENZE  
--- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
--- BEMASSUNGEN in Meter

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat am \_\_\_\_\_ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsänderung zu unterstützen.  
Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
Das Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsänderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am stadtplanungs- \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ stattgefunden.  
Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**  
Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am \_\_\_\_\_ beschlossen.  
Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Diese Bebauungsänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgesetzt. Ort und Zeit der Auslegung sind am \_\_\_\_\_ ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Diese Bebauungsänderung ist von der Stadt Erwitte am \_\_\_\_\_ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.  
Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_  
Schriftführer: \_\_\_\_\_

**BEKANNTMACHUNG**  
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsänderung in Kraft. Die Bebauungsänderung liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.  
Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung  
Soest, den \_\_\_\_\_ Kreisplaner \_\_\_\_\_

**Hinweis:**  
Bei Bodenengriffen können Bodenschmäler (kult. - und/oder naturgeschichtliche Bodenschmäler, d.h. Meeren, alte Graben, Grenzlinien aber auch Vertiefungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zuversätze senkrechten und/oder flächigen, Lebens aus erdgeschichtliche Zeit entstehen werden. Die Entdeckung von Bodenschmälern ist der Gemeinde als Unter Denkmalschutz und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie für Denkmalschutz, Außenstelle Oelde (Tel. 02761-1291, Fax 02761-1289) unverzüglich anzukündigen und die Entdeckungspflicht moderner die Vertiefung in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 14 und 15 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalschutztraggebern mit der Landschaftsverfahren Westfalen-Lippe erfolgt, die Bodenschmäler zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs 4 Denkmalschutzgesetz NRW)



**STADT ERWITTE  
ORTSTEIL SCHMERLECKE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 4  
"KLEEFELDSIEDLUNG"  
2. ÄNDERUNG**

