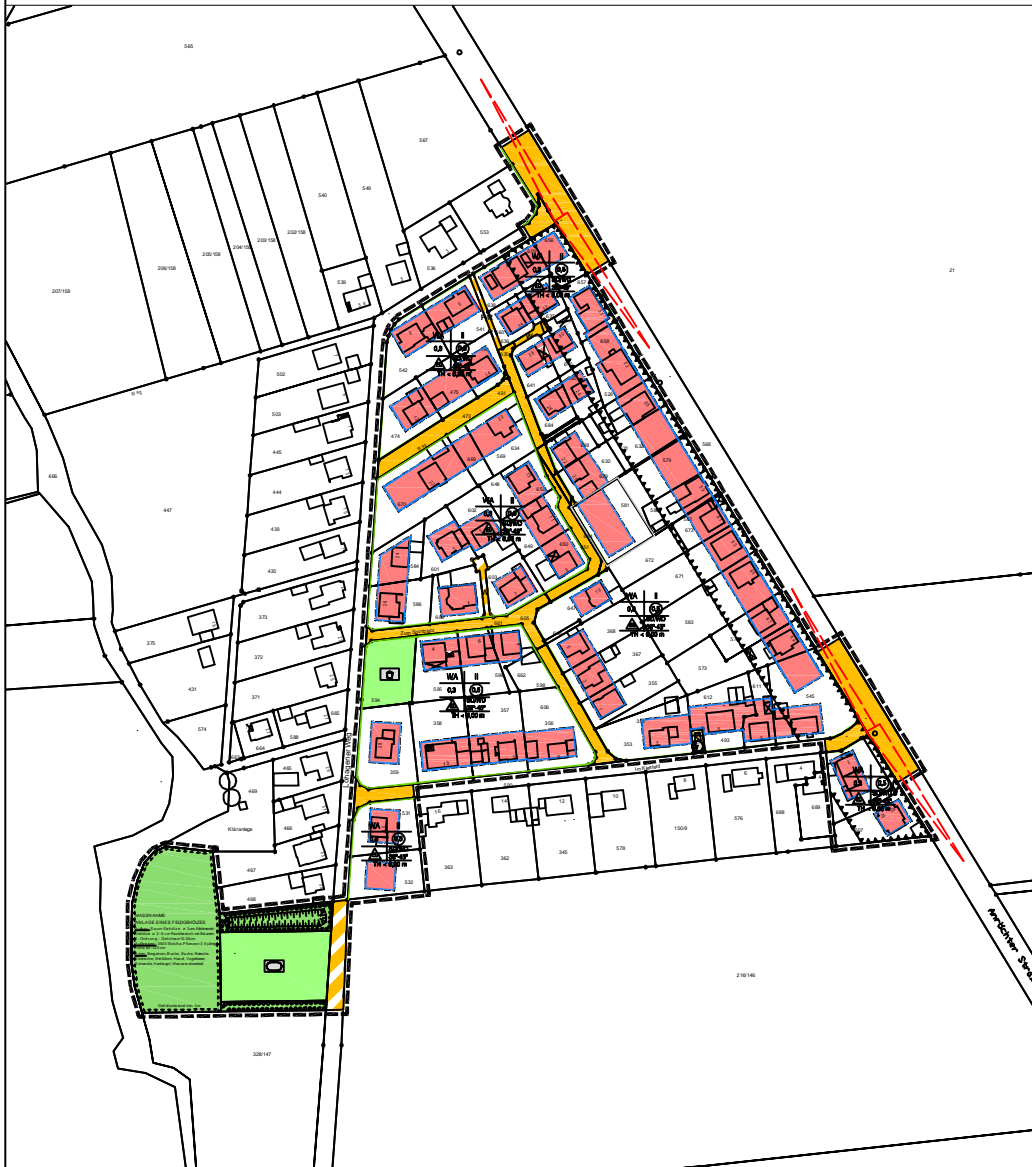


Bebauungsplan Schmerlecke Nr. 4 "Kleefeldsiedlung", 3. Änderung



Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. 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: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze 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).

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeicherverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen:
Juli 2007

- RECHTSVORLAGE**
- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1938)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 495)
 - Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GO NRW, S. 668) GO NRW, 2022), zuletzt geändert durch Gesetz zur Neuregelung des Landesrechts in das Lebensgemeinschaftsgesetz des Landes (Lebensgemeinschaftsgesetzgesetz (LebGG)) vom 03.09.2005 (GO NRW S. 486)
 - § 8 ff. der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2005 (GO NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GO NRW S. 20)
 - Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 15)

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

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
- (2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Betriebsgewerbes,
 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 - (4) Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNV nicht zugelassen
 5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,5** 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
- 0,3** 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH - 8,00 m** 2.8. Traufhöhe als Höchstmaß
Das Maß gilt gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Oberfläche der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut und der erreichten darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländehöhefläche.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- B** 3.1.4. offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Doppelhäuser sind nur auf den Grundstücken mit einer Gesamtgröße von mehr als 750 qm zulässig

- B** 3.5. Baugrenze
- überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- S** 6.1. Straßenverkehrsflächen
- S** 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- S** 6.3. Straßenverkehrsflächen
- FR** Fußweg/Radweg
- W** Wohnweg
- W** Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
vorhandene Ein- und Ausfahrten können weiterhin benutzt werden

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- S** 7. Fläche für Versorgungsanlagen
- S** Elektrizität

9. Grünflächen

- S** 9. Öffentliche Grünflächen
- S** Spielplatz
- S** Bolzplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- S** 13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- S** 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- S** Sonstige Planzeichen
- S** 15.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- S** 15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Maßnahmen:
Bei Neubauten, Um- oder Ausbauten an bestehenden Gebäuden sind Fenster der Schutzklasse II nach VDI-Norm 2719 in Außenwandsäumen einzubauen.
- S** 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- S** Grenze des Änderungsbereiches
- S** Sichtdreiecke an Verkehrsknoten
- S** Aufschüttung

Gestalterische Festsetzungen

- SDWD** zulässig sind das Sattel-, das Köpfeleith- und das Waldrad
- 35°-45°** zulässige 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 Rändeldecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenoberkante.
- Dachgauben** sind in Form und Dachmaterial dem Hauptdach anzupassen und dürfen nicht mehr als die Hälfte der Dachbreite überdecken.
- Zufahrten und Flächen für Stellplätze** sind mit einer wasserundurchlässigen Decke anzulegen.
- Einfriedigungen** entlang der Verkehrsflächen sind nur in Form von Hecken mit hiesigen Gebläsen zulässig.
- Pro Garage und/oder Stellplatz** ist auf dem zugehörigen Grundstück ein Obstbaum anzupflanzen.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 22.06.2007 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 13 a 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 _____ öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

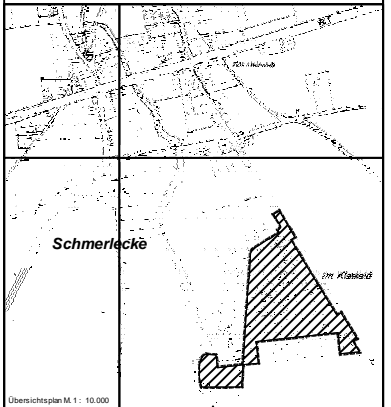
Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

Entwurf und Anfertigung:
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr.: 2007-06
Verfasst von: Berndt
Datum: 03.07.2006

Erwitte, den _____ Maßstab
Der Bürgermeister
i.A.

1 : 2000



Übersichtsskizze M 1 : 10.000

Stadt Erwitte

Bebauungsplan Schmerlecke
"Kleefeldsiedlung", 3. Änderung

