

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



Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelwände, aber auch Veränderungen und Verläufer 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslage 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 (wasserrechtliche 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 Planzeichensverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen:
September 2016

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 20.06.2017 (BGBl. I S. 2153) geändert worden ist.
- Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.04.2015 (GV. NRW. S. 194).
- § 86 Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung.
- Planzeichensverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förd. 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 (Planzeichensverordnung 1990 PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung
 - WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
 - Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahme: Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe.
 - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 - Tankstellen.
- 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 < 6,00 m** 2.8. Traufhöhe als Höchstmaß
Das Maß gilt gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Oberfläche der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - ED** 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
 - 3.5. Baugrenze**
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen**
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie**
 - 6.3. Straßenverkehrsflächen**
 - F/R** Fußweg/Radweg
 - W** Wohnweg
 - Wirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
vorhandene Ein- und Ausfahrten können weiterhin benutzt werden
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - 7. Fläche für Versorgungsanlagen**
 - Elektrizität
- Grünflächen
 - 9. Öffentliche Grünflächen**
 - Spielplatz
 - Bolzplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.2.1** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
 - 15.5** Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - 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 Schallschutzkategorie II nach VDI-Norm 2719 in Aufenthaltsräumen einzubauen.
 - 15.13** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gestalterische Festsetzungen

SD/WD zulässig sind das Sattel-, das Krüppelwalm- und das Walmdach

25°-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 Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.

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 wasserdurchlässigen Decke anzulegen.

Einfriedigungen 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.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Erwitte hat am 06.07.2017 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 01.08.2017 Bürgermeister gez. Wessel

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesen Bebauungsplan hat gem. § 13 BauGB vom 04.08.2017 bis einschließl. 04.09.2017 stattgefunden.

Erwitte, den 19.09.2017 Bürgermeister gez. Wessel

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 16.11.2017 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 21.11.2017 Bürgermeister gez. Wessel

BEKANNTMACHUNG

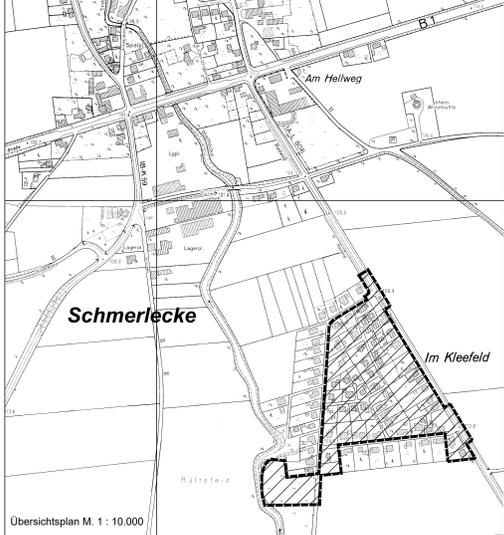
Dieser Bebauungsplan ist am 08.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 13.12.2017 Bürgermeister gez. Wessel

Entwurf und Anfertigung: Fassung Nr.: 1/09-17
 Stadtverwaltung Erwitte Verfasser: Specovius
 Fachbereich 3 Stadtentwicklung Datum: 03.08.2017

Erwitte, den 03.08.2017 Maßstab 1:1000

Der Bürgermeister I.A. gez. Specovius



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Schmerlecke "Kleefeldsiedlung", 4. Änderung