

Stadt Erwitte Ortsteil Stirpe

Bebauungsplan Nr. 5 "Lärchenweg, Fliederweg, Ulmenstraße", 1. Änderung



Hinweise:

- 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, 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.

Kartographische Darstellung

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

Stand der Planunterlage:
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 2011 (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 die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
 - (1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen
 - (2) 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.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - Zulässig sind zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude, bei Doppelhäusern ist max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,7 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
 - 0,4 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 - II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - O 3.1. offene Bauweise
 - ED 3.3. Einzel- und Doppelhäuser
 - II 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen - privat
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 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

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 20.02.2014 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 28.02.2014 Bürgermeister gez. Wessel

INFORMATION DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Information der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 01.10.2014 bis einschließlich 03.11.2014 stattgefunden.

Erwitte, den 24.11.2014 Bürgermeister gez. Wessel

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 gez. Wessel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.12.2014 bis 16.01.2015 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 04.12.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 22.01.2015 Bürgermeister gez. Wessel

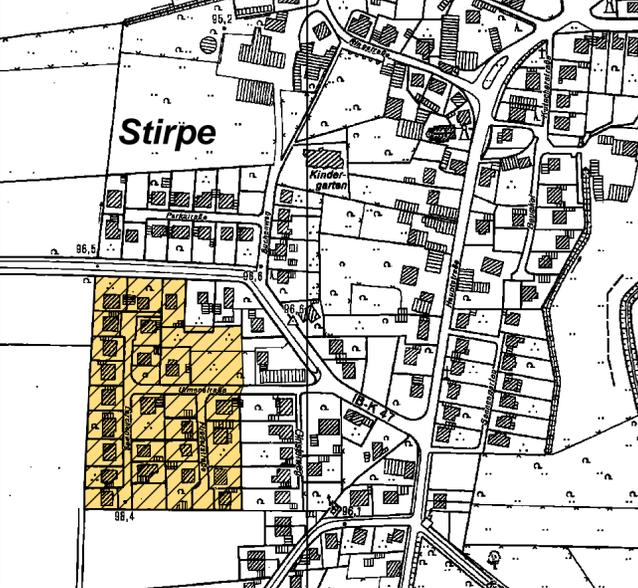
SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 24.03.2015 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 27.03.2015 Bürgermeister gez. Wessel

BEKANNTMACHUNG
Dieser Bebauungsplan ist am 02.04.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 02.04.2015 Bürgermeister gez. Wessel

Entwurf und Anfertigung Stadtverwaltung Erwitte Fachbereich 3 Stadtentwicklung	Fassung Nr. <u>1-08.2014</u>
	Verfasser <u>Specovius</u>
	Datum <u>13.08.2014</u>
Erwitte, den <u>13.08.2014</u> Der Bürgermeister i.A. <u>gez. Specovius</u>	Maßstab 1 : 1000



Stadt Erwitte Ortsteil Stirpe

Bebauungsplan Nr. 5
"Lärchenweg", 1. Änderung



Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauONW

Garagen müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

Zulässig sind nur geneigte Dächer mit mindestens 20° Dachneigung.

Die Dachneigung, Traufhöhe, Gebäudetiefe, das Material der Außenwände sowie das Dachdeckungsmaterial sind bei Doppelhäusern und Hausgruppen einheitlich zu halten.

Einfriedungen in Form von Hecken, Zäunen oder Mauern dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.