STADT ERWITTE -STIRPE-

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

„WESTLICH DER BROCKHOFER STRASSE"

M 1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I, S. 2253).
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I, S. 1763), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE 4. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BauNVO VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S. 127)
3. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 26. JUNI 1989 (GV NW 1989, S. 362).
4. § 81 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW 1984, S. 419).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — gem. § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 (3) BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Unzulässige Ausnahmen lt. § 4 (3) BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — gem. § 19 BauNVO

0,5 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — gem. § 20 BauNVO

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — gem. § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

E — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — gem. § 22 (2) BauNVO

BAUGRENZE — gem. § 23 (3) BauNVO

OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 23 (1) BauNVO

NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 2 BauGB

SICHTFLÄCHEN als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an Straßeneinmündungen mit Nutzungsbeschränkungen
Bauliche Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. — gem. § 9 (1), Nr. 10 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB

M — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSMISCHFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- Hecke aus standortgemäßen Laubgehölzen - — gem. § 9 (1), Nr. 25a BauGB

FLÄCHEN FÜR GARAGEN — gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

GARAGEN müssen so angelegt werden, daß vor den Garagen bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 5,5 m eingehalten wird. Garagen dürfen eine Länge von 9,0 m nicht überschreiten.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

0,5m — OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN — gem. § 18 BauNVO
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante fertige Straße liegen.

FH 9,0m — FIRSTHÖHE — gem. § 18 BauNVO
Die Firsthöhe darf höchstens 9,0 m über der Oberkante Erdgeschoßfußboden liegen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 BauONW

SD — SATTELDACH

WD — WALMDACH

35°-45° — DACHNEIGUNG

DACHGAUBEN
Ihre Gesamtlänge darf 1/2 der Hauptdachlänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Traufe und Gaube und zwischen First und Beginn der Abschleppung muß mind. 1,0 m betragen.

DREMPEL
Drempel sind bis max. 0,60 m zulässig.

EINFRIEDIGUNGEN
Für Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind zulässig:
Hecken aus standortgemäßen Laubgehölzen, Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,60 m.
Unzulässig sind Drahtzäune oder Mauern.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

50 — BEMASSUNGEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Fl.2 / 123 — FLUR / FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

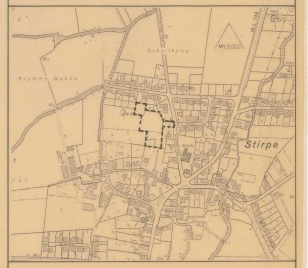
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE (mit Nebenanlage)

SICHTDREIECK AN VERKEHRSKNOTEN

IMMISSIONSABSTAND

ENTWURF UND ANFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT SOEST
SOEST, 14.4.90
KREISPLANER

Hinweis Bei Bodenfunden können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/8470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).



STADT ERWITTE
STIRPE
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„WESTL. DER BROCKHOFER STRASSE"

Kartographische Darstellung	Aufstellungsbeschluß	Bürgerbeteiligung	Offenlegungsbeschluß
STAND DER PLANUNTERLAGEN ..... DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981, DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG. SOEST, 7.8.1986 KREIS SOEST KATASTERAMT KREISVERMESSUNGSDIREKTOR	DER RAT DER STADT ERWITTE HAT AM 19.06.86 GEM. § 2 (1) BauGB BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN. ERWITTE, 19.06.86 STADTDIREKTOR	DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 3 (1) BauGB HAT AM 09.04.86 STATTGEFUNDEN. ERWITTE, 09.04.86 STADTDIREKTOR	DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 3 (2) BauGB VON DER STADT ERWITTE AM 25.03.90 BESCHLOSSEN. ERWITTE, 15.03.90 STADTDIREKTOR

Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Anzeigeverfahren	Bekanntmachung
DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 23.04.90 BIS 24.05.90 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 06.04.90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. ERWITTE, 21.05.90 STADTDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DER STADT ERWITTE AM 12.06.90 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. ERWITTE, DEN 12.06.90 BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER	DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BauGB IST DURCHGEFÜHRT WORDEN. ERWITTE, 17.9.90 STADTDIREKTOR	DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEM. § 12 BauGB AM 26.9.90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT. DIESER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER STADTVERWALTUNG AUS. ERWITTE, 26.9.90 BÜRGERMEISTER