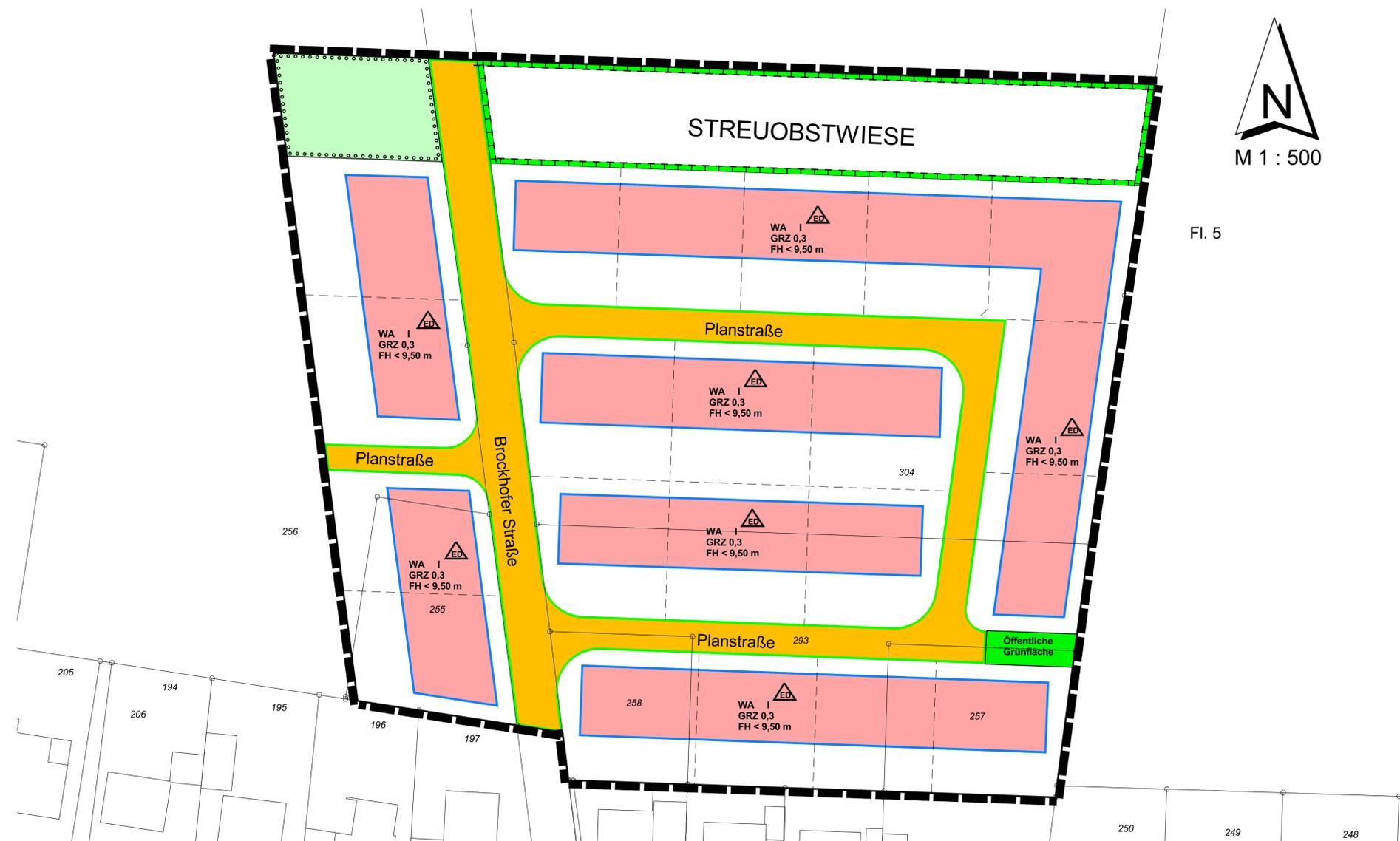


# STADT ERWITTE BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "KAMPFELD"

# ORTSTEIL *STIRPE*



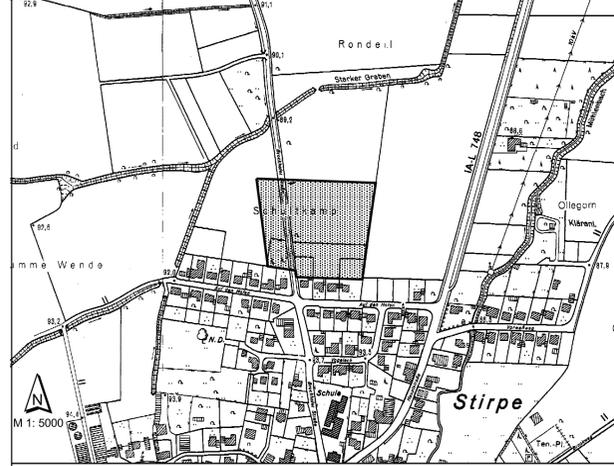
<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b>	
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	
Erwitte, den .....	Bürgermeister .....
<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b>	
Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am ..... stattgefunden.	
Erwitte, den .....	Bürgermeister .....
<b>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b>	
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Erwitte am ..... beschlossen.	
Erwitte, den .....	Bürgermeister .....
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b>	
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Erwitte, den .....	Bürgermeister .....
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b>	
Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Erwitte am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.	
Erwitte, den .....	Bürgermeister .....
<b>BEKANNTMACHUNG</b>	
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.	
Erwitte, den .....	Bürgermeister .....

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

**Kartographische Darstellung**  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.  
Soest, den .....

**Geometrische Festlegung**  
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Soest, den .....

**Hinweis:**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, 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 02761-2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I, S. 2376, 2396).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132).
  - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW 2000, S. 245).
  - § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 01. März 2000 (GV NW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2000 (GV NW 2000, S. 439).
- FESTSETZUNGEN**
- BEGRENZUNGSLINIEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES 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 Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
2. Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden nicht zugelassen:  
2.1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
2.2. Anlagen für Verwaltungen,  
2.3. Gärtenbetriebe,  
2.4. Tankstellen.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN**
- 3 Wo / E** IM WA-GEBIET SIND IN EINZELHÄUSERN MAX. DREI WOHNUNGEN ZULÄSSIG. § 9 (1), Nr. 6 BauGB
- 2 Wo / D** IM WA-GEBIET SIND IN DOPPELHÄUSERN PRO DOPPELHAUSHALFTE MAX. ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG. § 9 (1), Nr. 6 BauGB

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16 BauNVO
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN**
- ED** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
- BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
- FH < 9,50 m** MAXIMALE FIRSHÖHE Gemessen zwischen der natürlichen Erdoberfläche und dem höchsten Punkt der Firsteindeckung § 16 (2) u. 18 BauNVO
- VERKEHRSLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE Die innere Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist unverbindlich. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GARAGEN**
- GARAGEN müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Diese Abstandsflächen sind mit Laubgehölzen zu begrünen. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Innerhalb der og. Flächen sind Laubgehölze heimischer Art anzupflanzen. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Maßnahme: STREUOBSTWIESE mit einer Randeingrünung in Form einer WEISSDORNHECKE § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- GESTALTUNGSSETZUNG gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW**
- ZULÄSSIG SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIN. 10°.
- ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN**
- Fl. 5 FLUR
- 413 FLURSTÜCKNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEBÄUDEBESTAND
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

**STADT ERWITTE**  
**ORTSTEIL *STIRPE***  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 10**  
**"Kampfeld"**