

Bebauungsplan Nr. 36 "Alexanderstrasse", Anröchte - Mellrich

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 des BauGB - § 1 Abs.6 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

- 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

Ausnahmen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO sind unzulässig

2 We Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden
gemäß § 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB zulässig sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude.

Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig
o offene Bauweise

Höhe der baulichen Anlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V. Abs.3 BauGB
± 0,50m max. Höhe über vorhandenem Gelände

Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 2 Abs.5 der Garagenverordnung vom 02.11.1990 (GV NW S.232) § 21 neugefasst, § 23 geändert durch VO vom 05.12.1995 (GV NW S.1236)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs.5 BauNVO

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Sie ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen.
Die Bestimmungen der BauO NW über Bauweise und Abstandsflächen bleiben unberührt.

Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

M Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung

Bereiche ohne Ein- und Zufahrten

Führung von Versorgungsleitungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind ausschließlich unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Je Hausgrundstück sind zwei Obststämme lokaler Sorte oder zwei heimische Laubbäume zu pflanzen

Folgende heimische Gehölze sind für Anpflanzungen zu verwenden
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB im Bezug auf § 9 Abs. 1a BauGB

Traubeneiche, Stieleiche, Bergahorn, Feldahorn, Esche, Hartriegel, Weißdom, Schlehe, Hase

Grenzen
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB, § 16 Abs.5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Nachrichtliche Darstellung

Baulast (Abstandsflächenbaulast)

3. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder, auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.. 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

4. Sonstige Darstellungen

657 Flurstücksnummer (Bestand)

Flurstücksgrenze (Bestand)

geplante Grundstücksgrenze

aufzuhebende Flurstücksgrenze

Bemassungen

5. Gestaltungssatzung

Zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Alexanderstrasse", Anröchte-Mellrich, gemäß § 86 BauO NRW vom

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S. 615), i.V.m. den §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs.1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des 1. Teil des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S.498) hat der Rat der Gemeinde Anröchte in seiner Sitzung am folgende Satzung zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan Nr. 36 "Alexanderstrasse", Anröchte-Mellrich beschlossen.

§ 1

Für den Bebauungsplan Nr. 36 "Alexanderstrasse", Anröchte - Mellrich werden durch die Aufstellung dieser Satzung zusätzliche gestalterische Festsetzungen getroffen.

§ 2

Folgende örtliche Bauvorschriften finden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Alexanderstrasse", Anröchte-Mellrich Anwendung:

I - Geschossige Bauweise:

Drempel gemessen an der Außenwandfläche von Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschossdecke bis zur Oberkante Dachsparren, sind 0,75m zulässig.

38° bis 48° zulässige Dachneigung

II - Geschossige Bauweise:

Drempel unzulässig

20° bis 30° zulässige Dachneigung

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Anröchte, den
Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlagen

Gemeindeordnung NRW (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S.498)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl I S.3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl I S.466);

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58)

Bauordnung Nordrhein Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW S.615)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig gemäß § 1 der Planz. V.O.

Stand der Unterlagen:.....

(Stempel, Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat die Aufstellung des vorgesehenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.03.2007 beschlossen. Dieser Beschluss ist am 09.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Anröchte, den

Bürgermeister Schriftführer(in)

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 09.03.2007 hat die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§13a Abs.2 Nr.1, 13 Abs. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Die Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 20.03.2007 bis 24.04.2007. Die wichtigsten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2007 gemäß §§13a Abs.2 Nr.1, 13 Abs.2 Nr.3 BauGB an der Planung beteiligt.

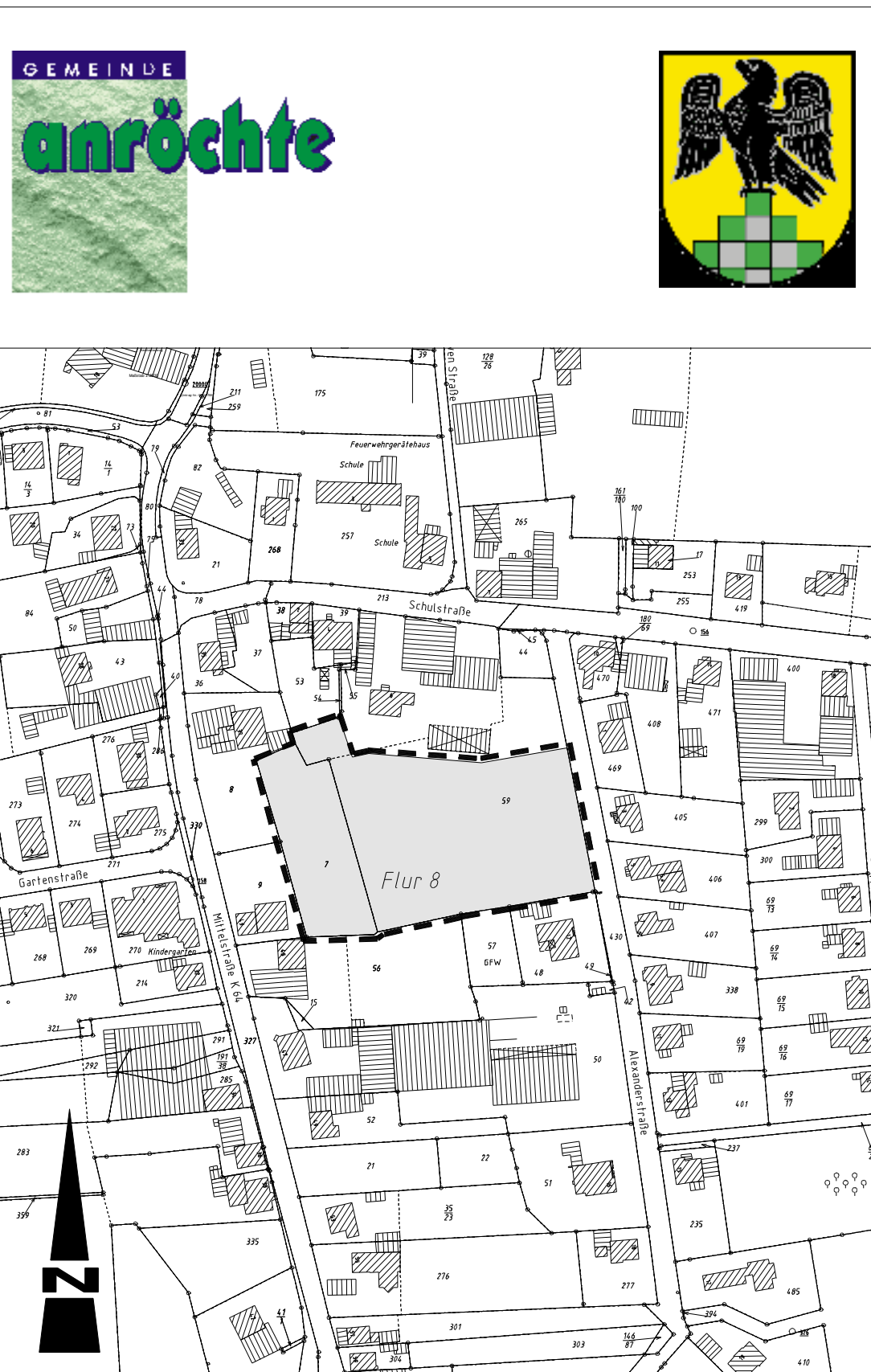
Anröchte, den

Bürgermeister Schriftführer(in)

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Anröchte gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am als Satzung beschlossen worden. Die Begründung ist ebenfalls beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung kann während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Anröchte, Bauamt, eingesehen werden.

Anröchte, den

Bürgermeister Schriftführer(in)



BEBAUUNGSPLAN NR. 36
"Alexanderstrasse", Anröchte - Mellrich

Gemarkung Mellrich Flur 8 Maßstab 1:500	Stand:
Entwurf und Anfertigung: Architekturbüro Dipl. Ing. Jürgen Sander Kirchplatz 8 59597 Erwitte	Rechtsverbindlichkeit:
Gemeinde Anröchte Bürgermeister	-Bauamt-