

Bebauungsplan Nr. 39 "An der Schledde", Anröchte

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. 9 BauGB sind max. 2 Wohneinheiten je Gebäude

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

0,4 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse

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

o nur Einzelhäuser zulässig
o offene Bauweise

Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 2 Abs. 5 der Garagenverordnung NRW (GarVO, NW - GaragenV) zulässig

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

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksflächen

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

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Verkehrsfläche

Bereiche ohne Ein- und Zufahrten
Parkplatz, die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nachrichtlich eingetragen

Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind ausschließlich unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträußern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Je Hausgrundstück sind zwei Obstbäume lokaler Sorte oder zwei heimische Laubbäume zu pflanzen.

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

Taubeneiche, Stieleiche, Bergahorn, Feldahorn, Esche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Hasel

Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Nachrichtliche Darstellung:

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, o. h., Mauern, alte Gräben, Einzelände 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: 027611261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Sonstige Darstellungen:

123 Flurstücksnummern

Flurstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

aufzuhebende Flurstücksgrenze

1:1000 Bemessungen

4. Gestaltungsatzung

Zum Erlaß von örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 39 "An der Schledde", Anröchte vom ... gemäß § 86 BauO NRW.

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) (1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644) i.V.m. den §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2006 (GV NRW S. 514) hat der Rat der Gemeinde Anröchte in seiner Sitzung am ... folgende Satzung zum Erlaß von örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan Nr. 39 "An der Schledde", Anröchte beschlossen.

§ 1

Für den Bebauungsplan Nr. 39 "An der Schledde", Anröchte werden durch die Aufstellung dieser Satzung zusätzliche gestalterische Festsetzungen getroffen.

§ 2

Folgende örtliche Bauvorschriften finden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 "An der Schledde", Anröchte Anwendung:

Einriedungen

Einriedungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsmischfläche" sind unzulässig. Einriedungen zwischen benachbarten Vorgärten sind mit einem Abstand von 0,50m zu den öffentlichen Verkehrsflächen und in einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Ansonsten sind nur Hecken- oder Strauchpflanzungen mit Draht- und Holzläuzen zur Sicherung als Einriedung zulässig.

I-Geschossige Bauweise:

Drempel Eine Drempelhöhe ist nicht festgelegt. Sie regelt sich über die Geschossigkeit.

20° bis 48° zulässige Dachneigung

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer ersüßlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anröchte, den ... Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

BauNutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1996 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

PlanZischenverordnung (PlanZVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung NRW (BauO NW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) (1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung NRW (UVPNG NW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Gemeindeordnung NRW (GO NW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2006 (GV NRW S. 514)

Garagenverordnung NRW (GarVO NW - GaragenV)

vom 2. November 1990 (GV NRW S. 800), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV NRW S. 306)

Die Übernahmung der Bestandsunterlagen mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig gemäß § 1 der PlanZVO.

Stand der Unterlagen:

(Stempel, Unterschrift)

Nach ersüßlicher Bekanntmachung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von ... öffentlich ausliegen. Die wichtigsten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB an der Planung beteiligt.

Anröchte, den ...

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes der Innereentwicklung nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... beschlossen. Dieser Beschluss ist am ... ersüßlich bekannt gemacht worden.

Anröchte, den ...

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 02.12.2008 die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Nach ersüßlicher Bekanntmachung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von ... öffentlich ausliegen. Die wichtigsten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB an der Planung beteiligt.

Anröchte, den ...

Bürgermeister Schriftführer

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 ersüßlich am ... bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der geänderte Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Anröchte, Bauamt, eingesehen werden.

Anröchte, den ...

Bürgermeister Schriftführer



BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "An der Schledde", Anröchte

Gemarkung Anröchte Flur 2 Maßstab 1 : 1000	Stand März 2009
Entwurf und Anfertigung: Architekturbüro N. Jackisch Dipl.-Ing. Norbert Jackisch Steinstraße 9 59609 Anröchte	Rechtsverbindlichkeit:
Gemeinde Anröchte Bürgermeister	-Bauamt-

