

Verfahrensvermerke	
KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand:) den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	AUFSTELLUNGSBESCHLUS Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
BÜRGERBETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 16.01.2017 bis 10.02.2017 stattgefunden. Die vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB hat vom 16.01.2017 bis 10.02.2017 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am	OFFENLEGUNGSBESCHLUS Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Gemeinde Anröchte am beschlossen.
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan als Entwurf hat in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Anröchte,	SATZUNGSBESCHLUS Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Anröchte,
BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung bereit.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan als Entwurf hat in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Anröchte,

I. Erklärung der Planzeichen / Festsetzung

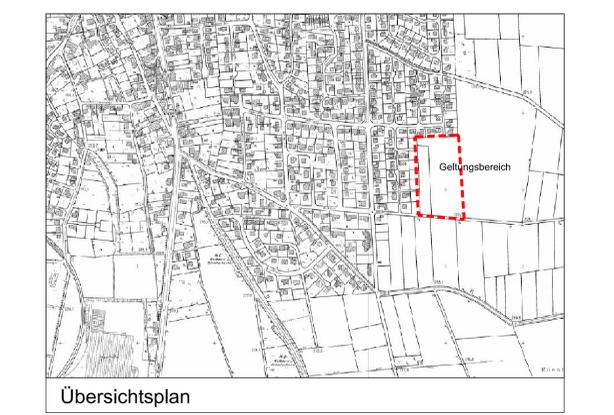
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA 2 Wo
 Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte gem. § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 zulässig sind:
 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 gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 16 (5) BauNVO
 offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
 Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 Grünfläche, öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 9)
- Flächen für die Versorgung** gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB
 Flächen für die Abfallsorgung; hier: Müllcontainersammelplatz (an den Abfuhrtagen) gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- Sonstige erläuternde Planzeichen**
 Vorschlag zur Grundstücksteilung
 Bemaßung von Abständen
 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 vorhandenes Gebäude
 vorhandene Geländehöhe über Normalhöhennull

II. Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 1. Gebäudehöhe
 Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion über Normalhöhennull.
 Gem. § 31 (1) BauGB ist ausnahmsweise eine Abweichung von der festgesetzten Gebäudehöhe um bis zu 0,5 m zulässig.
 2. Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 2 (5) der Garagenverordnung vom 02.11.1990 (GV NW in der zurzeit geltenden Fassung) zulässig.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** § 16 (5) BauNVO
 3. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, die der Tierhaltung dienen und Garagen / überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 4. Die Fläche ist als geschlossene Heckenpflanzung aus heimischen Gehölzen anzulegen.
 Folgende Gehölze sind zu verwenden: Traubeneiche, Stieleiche, Bergahorn, Feldahorn, Esche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Hasel.
 5. Je Hausgrundstück sind zwei Obstbäume lokaler Sorte oder zwei heimische Laubbäume zu pflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen** § 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 13 und 86 BauO NRW
 6. Dachgauben müssen mindestens einen Abstand von 2 m zum Ortsgang einhalten. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.
 7. Werbeanlagen sind nur an Gebäuden bis zur Traufhöhe zulässig. Wechselseitigkeitsklagen sind unzulässig.
 8. Einfriedungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig. Einfriedungen zwischen benachbarten Vorgärten sind mit einem Abstand von 0,50 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche und in einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Ansonsten sind nur Hecken- oder Strauchpflanzungen mit Draht- und Holzäulen zur Sicherung als Einfriedung zulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 9. Die Fläche südlich im Plangebiet ist als eine Streuobstwiese anzulegen. Bei einer Fläche von 8,945qm ergibt sich nach Anlage einer Streuobstwiese (Biototyp 3.8 "Obstwiese bis 30 Jahre") auf einer intensiv ackerfläche (Biototyp 3.1) eine Biotopwertverbesserung von 4 Biotoppunkten pro qm. Somit ergibt sich insgesamt eine Biotopwertverbesserung von 35,780 Biotoppunkten. Nach dem Abzug des benötigten Kompensationsbedarfs von 9,249 Biotoppunkten für die Erweiterung des Wohngebiets verbleiben 26,531 Biotoppunkte auf der Fläche. Für die Umsetzung der Maßnahme wird die Pflanzung von 42 Obstbäumen in einem Abstand von ca. 13m zueinander empfohlen. Die Behandlung der Obstbäume mit chemisch-synthetischen Mitteln ist nicht zulässig. Die Unternutzung sollte aus einer 2-mal jährlichen Mahd oder extensiver Beweidung bestehen. Pflanzenschutz- und Düngemittel sind nicht zulässig.

IV. Hinweise

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel. 02761/93750, E-mail: lw-archaologie-olpe@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).
 - Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
 - Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.
 - Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartierung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

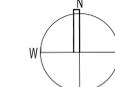


RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1999 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), in der zurzeit geltenden Fassung.
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2004 (GV. NRW. S. 294), in der zurzeit geltenden Fassung.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01		--	-- / --
Änderungen			Datum Projektl. / gez.
Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planner-Zeichnungsnummer:		
-----	095-004-00-B4-01-00-00		

Satzungsfassung

Der Auftraggeber :
 Gemeinde Anröchte
 Hauptstraße 74
 59609 Anröchte

Plotname 095-002-00-B4-01-01-00-pl
 Datum 23.08.2017
 Blattgröße 1:750
 Projektileiter: Ca gez.: Kv/Va

Auftraggeber Gemeinde Anröchte
 Hauptstraße 74
 59609 Anröchte

Projekt Bebauungsplan Nr. 42
 "Vor den Birken III"

Maßstab 1:500

Interne Grundlagen-Nr.
 1) ---
 2) ---
 3) ---

Planinhalt Satzungsfassung


HOFFMANN & STAKEMEIER
 KÖNIGLICHER WALD 7 33142 BÜREN TELEFON 02951 / 9815-0 TELEFAX 02951 / 9815-50
INGENIEURE GMBH