

# Bebauungsplan Nr. 40 "Bruchstraße", Anröchte

## I. Erklärung der Planzeichen / Festsetzung

### 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:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

#### 2 WE

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in einem Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:  
zulässig sind max. 2 Wohneinheiten je Gebäude,  
bei Doppelhäusern 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte.

#### Garagen

Garagen sind nur als offene Kleingaragen (Carports) zulässig.

### Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO

#### 0,4

Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

#### II

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO

Zulässige Dachneigung 5° bis 48°

### Bauweise

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



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
offene Bauweise

### Höhe der baulichen Anlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 2 BauGB

222,30

maximal zulässige Höhenlage des Firstes der Gebäude  
in Metern über Normal Null.

Bei Pultdächern wird der First an der Außenwandfläche bis zur Oberkante Dachhaut gemessen.

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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



Baugrenzen



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



Straßenbegrenzungslinien



Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Verkehrsmischfläche

### Führung der Versorgungsleitungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind ausschließlich unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

### Grünflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche, Öffentlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Je Hausgrundstück sind zwei Obstbäume lokaler Sorte oder zwei heimische Laubbäume zu pflanzen.

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

Wintereiche, Stieleiche, Bergahorn, Feldahorn, Esche, Hartrieel, Weißdorn, Schlehe, Hasel.

### Grenzen

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Sonstige Darstellungen

123



Flurstücksnummern



Flurstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze



aufzuhebende Flurstücksgrenzen



Bemaßungen



geplante Straßenoberkante (Straßenendausbau)

## II. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, 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 (Tel.: 02947/888-600, Fax: 02947/888-180) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Das in diesem Gebiet anfallende Oberflächenwasser muss vor Ort versickert werden, s. hierzu auch das hydrogeologische Gutachten W. Gröblichhoff vom 07.10.2016.

## III. Gestalterische Festsetzungen

- Dachgauben müssen mindestens einen Abstand von 2 m zum Ortsgang einhalten. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Wechslichtreklamen sind unzulässig.
- 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 Holzzäunen zur Sicherung als Einfriedung zulässig.

## Verfahrensvermerke

### KARTOGRAFISCHE DARSTELLUNG

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand: 07.09.2014) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch einseitig.

Anröchte, den 23. Mai 2017



### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 18.03.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2016... ortsüblich bekannt gemacht.

Anröchte, den 07.06.2017



### OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat der Gemeinde Anröchte am 20.09.2016 beschlossen.

Anröchte, den 07.06.2017



### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan als Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2016... bis 14.11.2016 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 26.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

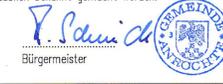
Anröchte, den 07.06.2017



### ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan als Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2016... bis 25.01.2017 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 05.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Anröchte, den 07.06.2017



### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 21.03.2017 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Anröchte, den 07.06.2017



### BEKANNTMACHUNG /KRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gem. § 10 Abs. 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.

Anröchte, den .....

Bürgermeister



## 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 Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – Plan ZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1999 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1508) in der zurzeit geltenden Fassung.

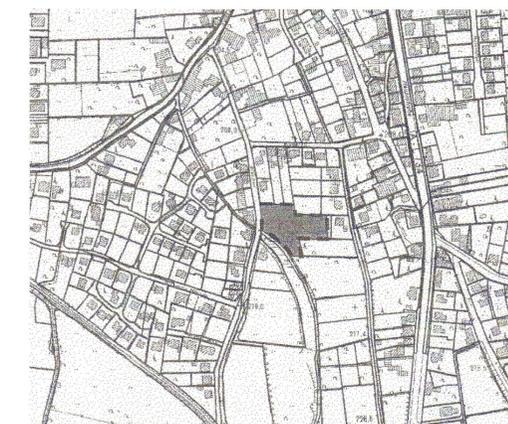
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in der zurzeit geltenden Fassung.

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 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294) in der zurzeit geltenden Fassung.



## Übersichtsplan M.: 1:5000



## Bebauungsplan Nr. 40 Bruchstraße, Anröchte

Gemarkung:	Anröchte	Datum:	16.12.2016
Flur:	2	Maßstab:	1 : 500
Entwurf und Anfertigung:	Dipl.-Ing. Hubertus Bünker Dorf 15 59590 Geseke	Rechtsverbindlichkeit:	.....
Gemeinde Anröchte	-Bauamt-		.....
..... Bürgermeister			.....