

Bebauungsplan Nr. 35 "Wagenfeldstrasse"

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, gesundheitsliche und sportliche Zwecke

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung

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

- 0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

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
■ Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- /// Fuß- und Radweg

Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21

G-, F-, L
Die Fläche die, die mit G-, F-, L gekennzeichnet ist, ist mit einem 3m breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten, zugunsten der Nutzungsberechtigten des Grundstücks Gemarkung Anröchte Flur 12 Flurstück 476, sowie der Ver- und Entsorgungsträger und deren Leitungen.

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, Weißdorn, Schlehe, Hasel

Grenzen

Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Hinweis

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 Entdeckungstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Sonstige Darstellungen

- 657 Flurstücksnummer (Bestand)
— Flurstücksgrenze (Bestand)
- - - geplante Grundstücksgrenze
- x - aufzuhebende Flurstücksgrenze
+ 600 + Bemessungen

Ermächtigungsgrundlagen

Gemeindeordnung NRW (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994
(GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV NRW S. 160)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenvverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

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.

Vermessungs- und Ingenieurbüro
Knoke & Partner
Am Bruchgraben 23a
59565 Lippstadt
Lippstadt 02941/64906
Mobil 0172-2350551

Stand der Unterlagen: April 2005

(Stempel, Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.2005 beschlossen. Dieser Beschluss ist am 08.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Anröchte, den 10.11.2005

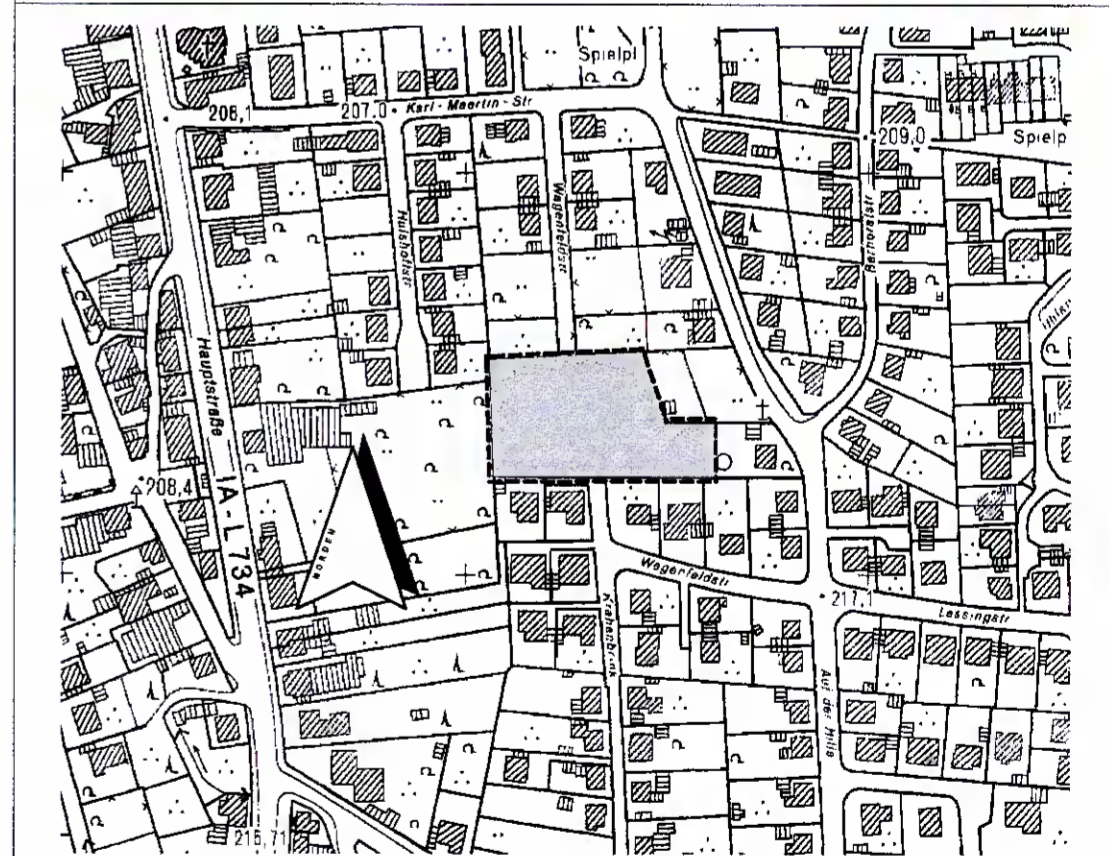
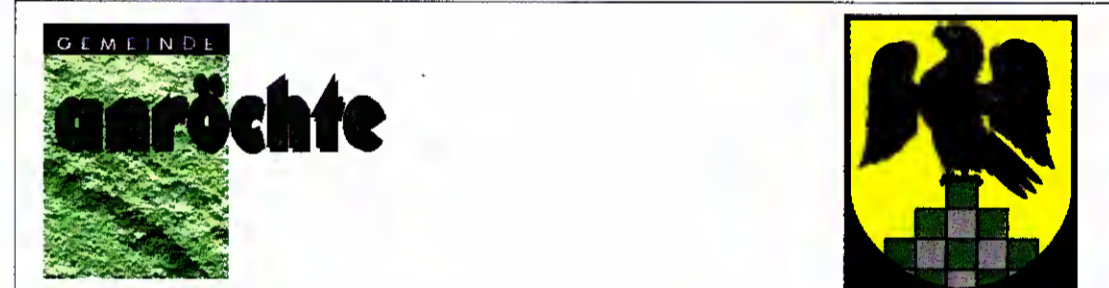
Bürgermeister Schriftführer(in)

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 08.07.2005 hat die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m und § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Die Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 25.07.2005 - 26.08.2005. Die wichtigsten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.07.2005 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Anröchte gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 08.11.2005 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung ist ebenfalls beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 11.11.2005 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der geänderte Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung kann während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Anröchte, Bauamt, eingesehen werden

Anröchte, den 10.11.2005

Bürgermeister Schriftführer(in) Bürgermeister Schriftführer(in)



BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "Wagenfeldstrasse", Anröchte

Gemarkung Anröchte Flur 12	Stand: September 2005
Maßstab 1:500	
Entwurf und Anfertigung: Architekturbüro Dipl. Ing. Jürgen Sander Kirchplatz 8 59597 Erwitte	Rechtsverbindlichkeit: 11.11.2005
Gemeinde Anröchte Bürgermeister	-Bauamt-

