Bebauungsplan Nr. 39 "An der Schledde", Anröchte, 2. Änderung

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 sind max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig

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

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

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

E nur Einzelhäuser zulässig
○ offene Bauweise

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

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB

Die Fläche, die mit GFL gekennzeichnet ist, ist mit einem 4m breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten, zu gunsten der Nutzungsberechtigten der Bauflächen 1+2, sowie der Ver- und Entsorgungsträger und deren Leitungen für die Bauplätze 1+2

Bereiche ohne Ein- und Zufahrten

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
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

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, 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).

3. Sonstige Darstellungen.

123 Flurstücksnummern
Flurstücksgrenze
geplante Grundstücksgrenze
Bemaßungen

4. Gestaltungssatzungen

Zum Erfassen von örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Babauungsplanes Nr. 39 "An der Schledde", Anröchte 2. Änderung vom 21.05.2013 gemäß § 86 BauO NRW.

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) i.V.m den §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein - Westfalen(GO NW) hat der Rat der Gemeinde Anröchte in seiner Sitzung am 14.05.2013 folgende Satzung zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan Nr. 39 "An der Schledde", Anröchte 2. Änderung beschlossen.

§1

Für den Bebauungsplan Nr. 39 " An der Schledde", Anröchte 2. Änderung werden durch die Aufstellung dieser Satzung zusätzliche gestalterische Festsetzungen getroffen.

§2

Folgende örtliche Bauvorschriften finden für den Gestaltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 "An der Schledde", Anröchte 2.Änderung Anwendung:

Einfriedungen
Einfriedungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.
Einfriedungen 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 Holzzäunen zur Sicherung als Einfriedung zulässig.

I-Geschossige Bauweise:

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

0° bis 48° zulässige Dachneigung

§3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Anröchte den 21.05.2013 gez. Hüls
Bürgermeister i.V.

Ermächtigungsgrundlagen

Gemeindeordnung NRW(GO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.Oktober 2012 (GV.NRW.S474)

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2001 (BGBl. IS. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB. IS. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS 466)

Bauordnung NRW (BauO NW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S 729)

Planzeichenverordnung (PlanzVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 191 I.S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22 Juli 2011 (BGBl.S 1509)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig gemäß §1 der PlanZVO

Stand der Unterlagen .....

(Stempel, Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 Bau GB am 19.03.2013 beschlossen.
Dieser Beschluss ist am 25.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Anröchte den 21.05.2013

gez. Hüls gez. Lange
Bürgermeister i.V. Schriftführer(in)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.03.2013 hat die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr.1, 13 Abs.2 i.V m 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden.
Die Planungsunterlagen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.04.2013 bis 10.05.2013 öffentlich ausgelegen.
Die wichtigsten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2013 gemäß §§ 13a Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

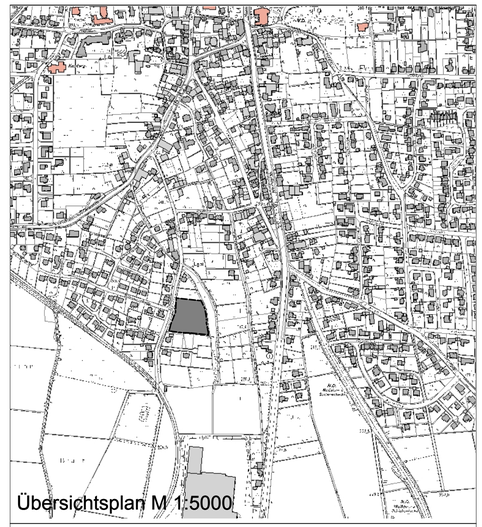
Anröchte , den 21.05.2013

gez. Hüls gez. Lange
Bürgermeister i. V. Schriftführer(in)

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Anröchte gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 14.05.2013 als Satzung beschlossen worden.
Die Begründung ist ebenfalls beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 21.05.2013 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der geänderte Bebauungsplan in Kraft.
Der Beauungsplan kann während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Anröchte, Bauamt eingesehen werden.

Anröchte , den 21.05.2013

gez. Hüls gez. Lange
Bürgermeister i.V. Schriftführer(in)



BEBAUUNGSPLAN NR. 39
"An der Schledde", Anröchte
2. Änderung

Gemarkung Anröchte Flur 2 Maßstab 1 : 500	Stand **März 2013**
BOLZENIUS UND WESTKÄMPER gestalten _ planen _ steuern Bolzenius und Westkämper GmbH Uthofstraße 40 · 33442 Herzebrock-Clarholz fon 05245 / 929888 -80 _ fax / -88 _ info@bundw-gmbh.de	Rechtsverbindlichkeit: 21.05.2013
Gemeinde Anröchte gez. Hüls Bürgermeister i.V.	-Bauamt- gez. Kramme