

# Bebauungsplan Nr. 41 "Friedhofstrasse", Gemeinde Anröchte

## 1. Festsetzungen:

**Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 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 zulässig sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude.

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

- 0,4** Grundflächenzahl  
**0,8** Geschossflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse

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

- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**o** offene Bauweise

Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 2 Abs.5 der Garagenverordnung vom 02.11.1990 (GV NW S.232) § 21 neugefasst, § 23 geändert durch VO vom 05.12.1995 (GV NW S.1236)

**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 NRW über Bauweise und Abstandflächen bleiben unberührt.

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

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

**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, Weißdom, Schlehe, Hasel

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**2. Nachrichtliche Darstellung:**

- abzurechnendes Gebäude

**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:

- 523 Flurstücksnummer (Bestand)  
--- Flurstücksgrenze (Bestand)  
--- geplante Grundstücksgrenze  
--- aufzulösende Grenzen  
+16,00 Bemessung

## 4. Gestaltungssatzung:

Zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 41 "Friedhofstrasse", Anröchte, gemäß § 86 BauO NRW vom 21.05.2013 .  
Aufgrund des § 86 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), i.V.m. den §§ 7, Abs.1 und 41 Abs.1 Gemeindeordnung f. das Land NRW (GO NRW) hat der Rat der Gem. Anröchte in seiner Sitzung am 14.05.2013 folgende Satzungen zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan Nr. 41 "Friedhofstrasse", Anröchte beschlossen.

### § 1

Für den Bebauungsplan Nr. 41 "Friedhofstrasse", Anröchte werden durch die Aufstellung dieser Satzung zusätzliche gestalterische Festsetzungen getroffen.

### § 2

Folgende örtliche Bauvorschriften finden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 "Friedhofstrasse", Anröchte Anwendung:

### I - Geschossige Bauweise:

**Drempel:** gemessen an der Außenwandfläche v. OK Fertigfußboden der letzten Geschosdecke bis zur OK Dachsparren, sind 0,75m zulässig.

**38° bis 48°** zulässige Dachneigung

### II - Geschossige Bauweise:

**Drempel** unzulässig  
**20° bis 35°** zulässige Dachneigung

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 14.07.1994 (GV NRW S.666) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NRW S.474)**

**Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509)**

**Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S.132) zuletzt geändert Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S.466)**

**Bauordnung Nordrhein Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256) zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729)**

**Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I. S.58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)**

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.

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

Stand d. Unterlagen:.....

Anröchte, den 21.05.2013

(Stempel, Unterschrift)

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

Nach ortsüblicher öffentlicher 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 Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 08.04.2013 bis 10.05.2013. Die wichtigsten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2013 gemäß §§ 13a Abs.2 Nr. 1, 13 Abs.2 Nr.3 BauGB an der Planung beteiligt.

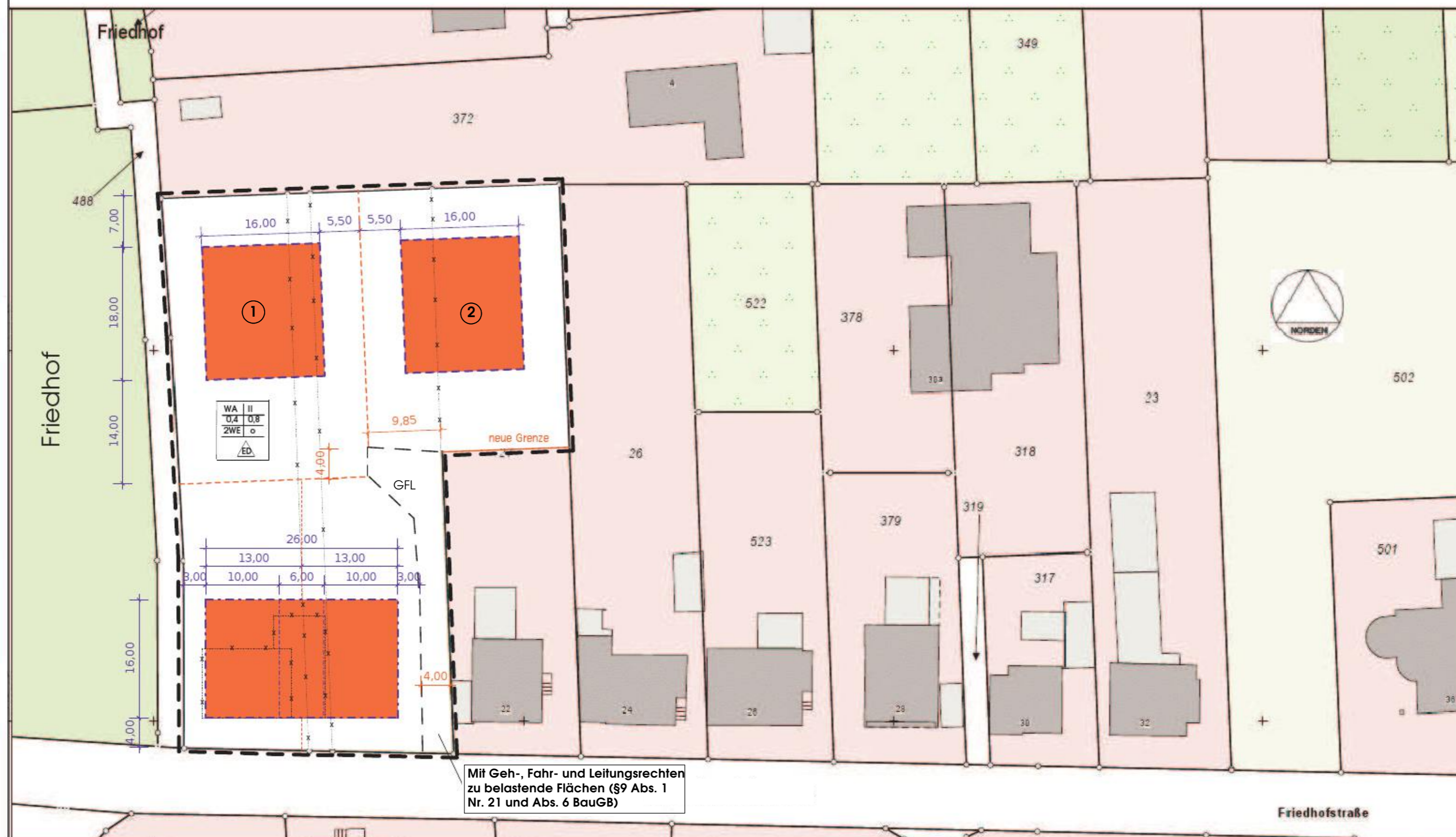
Der Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Anröchte gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 14.05.2013 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung ist ebenfalls beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 21.05.2013 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der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

Anröchte, den 21.05.2013

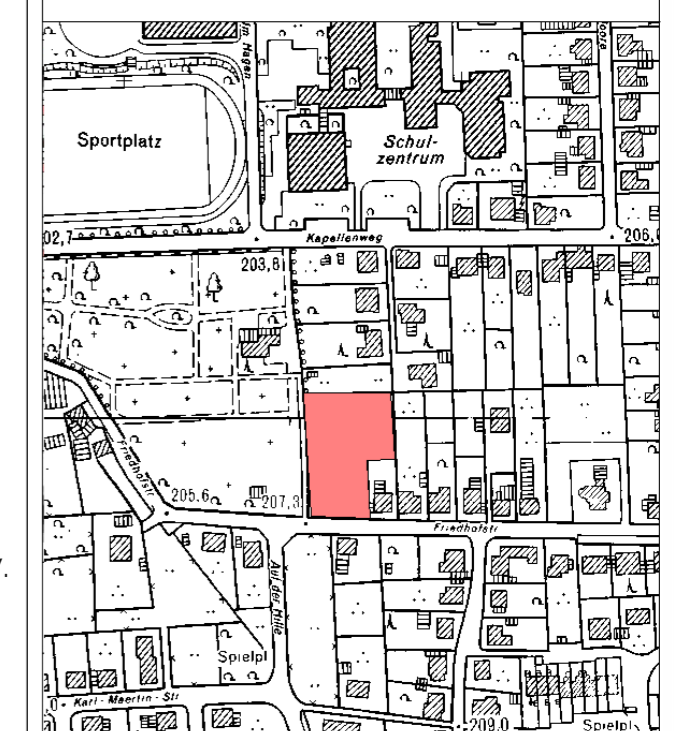
Anröchte, den 21.05.2013

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

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



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



## Bebauungsplan Nr. 41 "Friedhofstrasse", Gemeinde Anröchte

Gemarkung Anröchte Flur 11 <b>Maßstab 1:500</b>	Stand <b>März 2013</b>
Entwurf und Anfertigung: Architekt Dipl. Ing. <b>Norbert Jackisch</b> Steinstraße 9 59609 Anröchte	Rechtsverbindlichkeit: <b>21.05.2013</b>
Gemeinde Anröchte gez. Hüls Bürgermeister i.V.	-Bauamt- gez. Kramme