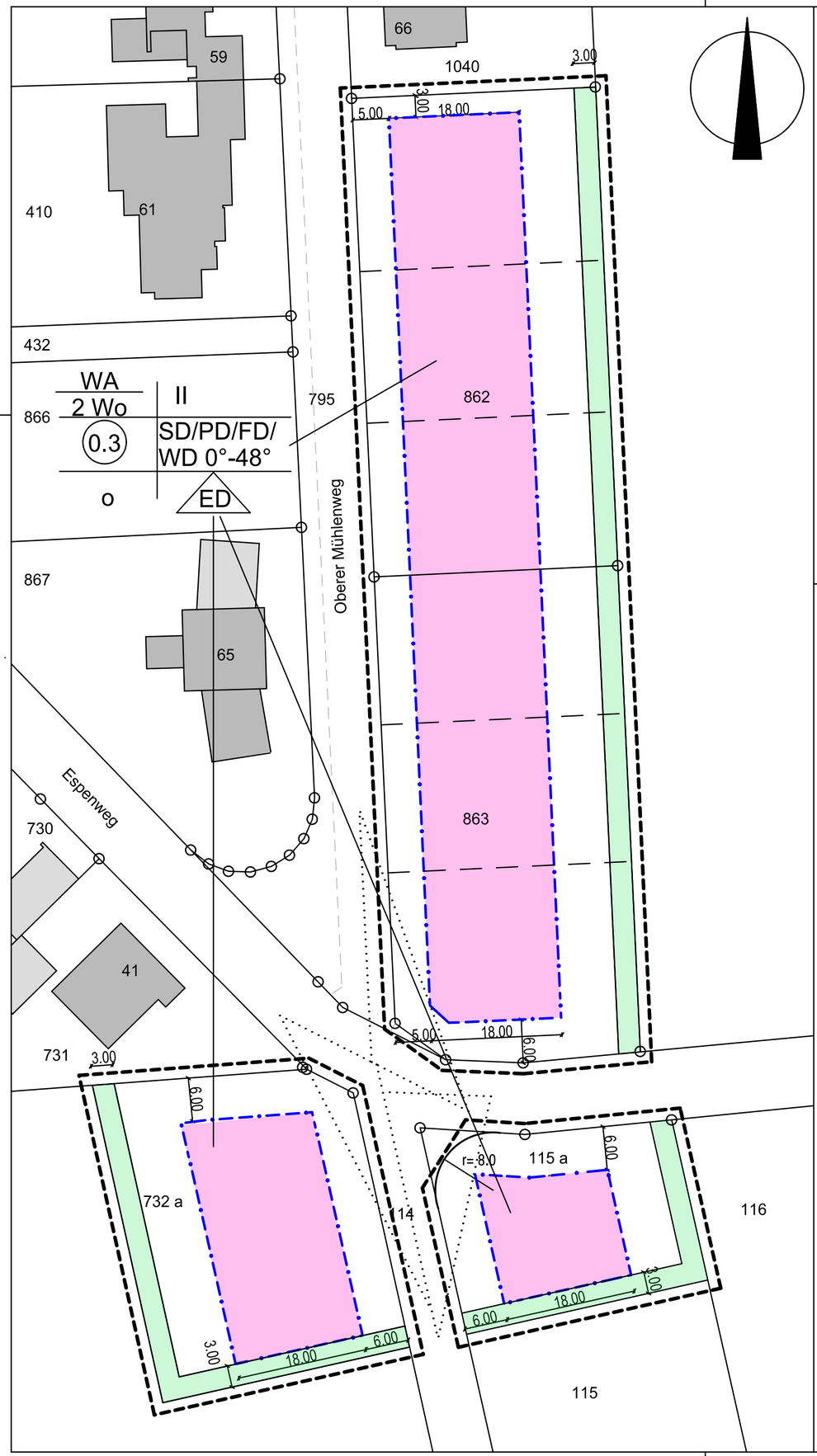


Legende:

WA | II
2 Wo | SD/PD/FD/ WD 0°-48°
0.3 | ED
o

Plangebiet

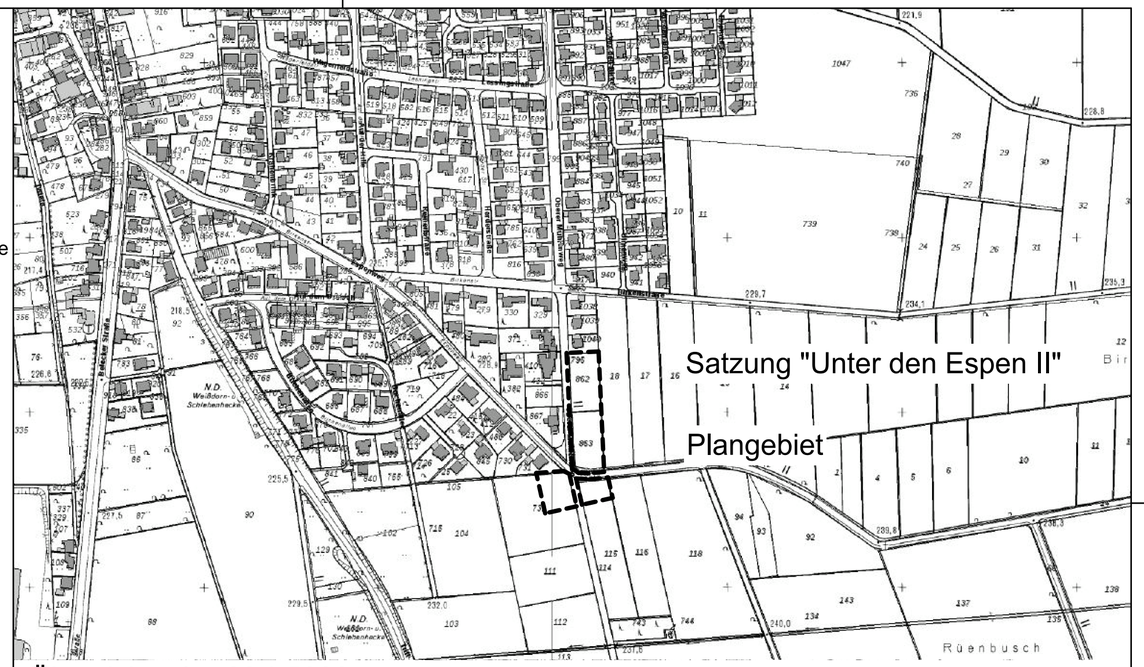
Grünfläche

überbaubare Fläche

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Baugrenze

Sichtdreieck



Übersichtsplan M 1:5000

Satzung gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Unter den Espen II", Anröchte

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat aufgrund des §7 der Gemeindeverordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2005 (GV NW S. 306,307) in Verbindung mit §34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in seiner Sitzung am ..... folgende Setzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Unter den Espen II", Anröchte beschlossen:

§1 Gegenstand der Satzung

Durch Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Unter den Espen II", Anröchte werden die Grenzen des Innenbereiches des Süd-Osten von Anröchte zur Schaffung von weiteren Baumöglichkeiten neu festgesetzt.

§2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Süd-Osten von Anröchte, unmittelbar östlich des Oberen Mühlenweges und südlich des Espenweges. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 6855 qm und beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Anröchte Flur 12, Flurstücke 862, 863 und teilweise 115 und 732. Die Genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche ist dem beiliegenden Übersichtsplan, M 1:5000, zu entnehmen.

§ 3 Sächlicher Geltungsbereich

Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Daneben werden folgende Festsetzungen getroffen:

Grenzen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB I.V.m. §§16, 17 BauNVO
Grundflächenzahl : 0,3
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse: II; Staffelgeschosse sind bei zweigeschossiger Bauweise unzulässig
max. 2 Wo- Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2BauGB I.V.m. § 22 BauNVO

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB I.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO
Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Anpflanzungen über 0,60 m OK Fahrbahn freizuhalten

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Im Geltungsbereich dieser Satzung ist an den Grundstücksgrenzen zum Außenbereich hin ein 3 m breiter Streifen aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die noch zu verbleibenden nicht versiegelten Flächen sind gärtnerisch zu nutzen. Alle Anpflanzungen sind auf Dauer ordnungsgemäß zu unterhalten.

Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB I.V.m. § 86 Abs. 4 BauONW

SD/PD/FD/WD Zulässig sind nur Sattel-, Pult-, Flach- oder Walmdächer als Hauptdachform
Nebengebäude können andere Dachformen enthalten.
5°- 48° zulässige Dachneigung bei Sattel- oder Walmdächern
0°- 5° zulässige Dachneigung bei Flach- oder Pultdächern

Sonstige Darstellungen

5.0 Bemaßungen

862 Flurstücksnummern

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ermächtigungsgrundlagen:
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen /(GO-NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2005 (GV NW S. 306,307)
§§ 6,9,10,13,22,34 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004) BGBl. I. S. 2414, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen vom 12.12.2006 (GV NW S, 615)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1991 (BGBl I S. 58)

GEMEINDE anröchte

Satzung "Unter den Espen II"

Stand: September 2017

Maßstab 1: 500

Architekturbüro
Eckhard Bunte
Dipl.-Ing. Arch. AKNW

Friedrichstraße 13a
59555 Lippstadt

Tel.: 02941/ 720100

Rechtsverbindlich seit:

.....

-Bauamt-

.....

Gemeinde Anröchte

.....

Bürgermeister