

# Bebauungsplan Nr. 36 "Alexanderstrasse", Anröchte - Mellrich

## 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 ständige 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

**II** Zahl der Vollgeschosse

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

nur Einzelhäuser zulässig  
offene Bauweise

### Hohe der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i. v. Abs. 3 BauGB

± 0,50m max. Höhe über vorhandenem Gelände

Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 2 Abs. 5 der Garagenverordnung vom 02.11.1990 (GV NW S.23) § 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 Abstandsflächen bleiben unberührt.

### Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung

Bereiche ohne Ein- und Zufahrten

### Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind ausschließlich unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

### 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, Hartnagel, Weißdorn, Schlehe, Hasel

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## 2. Nachrichtliche Darstellung

Baulast (Abstandsflächenbaulast)

## 3. 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. 02767171261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

## 4. Sonstige Darstellungen

657 Flurstücksnummer (Bestand)

Flurstücksgrenze (Bestand)

geplante Grundstücksgrenze

aufzuhebende Flurstücksgrenze

Bemessungen

## 5. Gestaltungsatzung

Zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Alexanderstrasse", Anröchte-Mellrich, gemäß § 86 BauO NRW vom .....

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S. 615), i. V. m. den §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 664), zuletzt geändert durch Artikel 1 des 1. Teil des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498) hat der Rat der Gemeinde Anröchte in seiner Sitzung am .....

§ 1

Für den Bebauungsplan Nr. 36 "Alexanderstrasse", Anröchte - Mellrich werden durch die Aufstellung dieser Satzung zusätzliche gestalterische Festsetzungen getroffen.

§ 2

Folgende örtliche Bauvorschriften finden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Alexanderstrasse", Anröchte-Mellrich Anwendung:

### I - Geschossige Bauweise:

Drempel gemessen an der Außenwandfläche von Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschossdecke bis zur Oberkante Dachsparren, sind 0,75m zulässig.

38° bis 48° zulässige Dachneigung

### II - Geschossige Bauweise:

Drempel unzulässig

20° bis 30° zulässige Dachneigung

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Anröchte, den .....

Bürgermeister

## Ermächtigungsgrundlagen

Gemeindeordnung NRW (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S.498)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl I S.3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl I S.466);

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58)

Bauordnung Nordrhein Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW S.615)

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.

Stand der Unterlagen: .....

(Stempel, Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.03.2007 beschlossen. Dieser Beschluss ist am 09.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Anröchte, den .....

Bürgermeister Schriftführer(n)

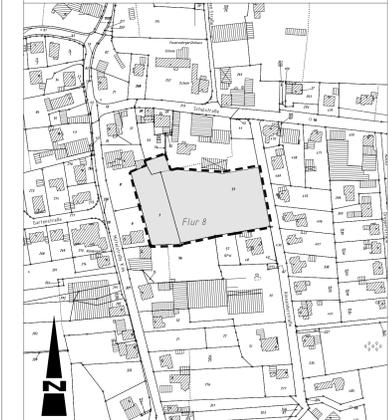
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 09.03.2007 hat die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Die Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 20.03.2007 bis 24.04.2007. Die wichtigsten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2007 gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB an der Planung beteiligt.

Anröchte, den .....

Bürgermeister Schriftführer(n)

Anröchte, den .....

Bürgermeister Schriftführer(n)



## BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "Alexanderstrasse", Anröchte - Mellrich

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