

Bebauungsplan Nr. 36 "Echthausen - Mitte"



Lageplan
Gemarkung Echthausen
Flur 5
Maßstab 1:500

Festsetzungen gem. § 9(1) u. (7) BauGB

- Grenze des Geltungsbereichs
- WR reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- WA allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- ED offene Bauweise - nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze eine Überschreitung durch einzelne Bauteile bis max. 0,5 m ist zulässig überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V verkehrserhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
- Böschung Bindung zum Erhalt einer Böschung
- Anpflanzen von Bäumen folgender Art: Hainbuche oder Ahorn
- Bindung zum Erhalt von Bäumen
- Bindung zum Erhalt von Sträuchern hier: Erhalt einer Weißdornhecke
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- LR mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belastende Fläche (Abwassersammler)
- schalldämmte Außenfassade von Gebäuden Dämmmaß: ≥ 50 dB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzung

- 1) Als Ausgleich für Eingriffe in eine vorhandene Streuobstwiese ist je Baugrundstück ein Baum folgender Art zu pflanzen: lokaltypische, hochstammige Obstbäume; Eiche, Bergahorn, Hainbuche, Esche
Ausnahme: Das Pflanzgebot entfällt, wenn auf dem jeweiligen Baugrundstück mind. 1 vorhandener Obstbaum mit einem Baumdurchmesser von ≥ 20 cm erhalten wird.
- 2) Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Festsetzung gem. § 86(1) + (4) BauNVO i. Verb. m. § 9(4) BauGB

- vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- Dachform: Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdach
Ausnahme: Anbauten und Garagen können Flachdach haben
- < 40-45°: Dachneigung 40° - 45°
- Drempel: max. Höhe 0,70 m, gemessen von der Oberkante der Rohdecke bis zum Schnittpunkt mit der Außenkante der Umfassungswand mit der Sparrenunterkante.
Dachgauben sind zulässig, sie dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 1,50 m vom Ortsgang entfernt sein.

sonstige Darstellungen

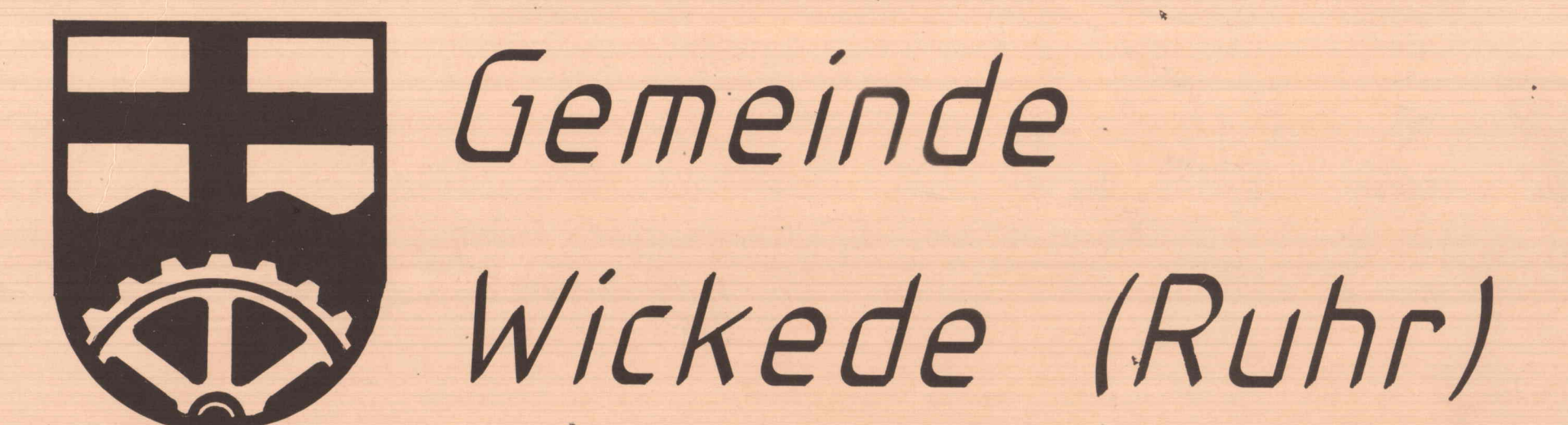
- D Baudenkmal (Deelentor)
- Hauptabwassersammler (Mischwasserkanal)
- Teilungsempfehlung

Hinweis 1:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 - 1261 FAX 02761 - 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Hinweis 2:

In einer Entfernung von ca. 1,5 km zum Bebauungsplangebiet liegt der Verkehrslandeplatz Arnsberg. Das Plangebiet ist Lärmeinwirkungen durch den Flugbetrieb ausgesetzt, die jedoch nach den von der Luftfahrtbehörde anzuwendenden Kriterien als zumutbar eingestuft werden. Aufgrund dieser Einstufung besteht für die Luftfahrtbehörde keine rechtliche Handhabe zur Einschränkung gegen den vom Flugbetrieb ausgehenden Fluglärm im Bereich dieses Bebauungsplanes.



B - Plan Nr. 36 "Echthausen - Mitte"

Rechtsgrundlagen:
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 / SGV NW S. 2073), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1995 (GV NW S. 1198)
§ 2 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.1996 (BGBl. I S. 1189), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (IWG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
§ 86 Abs. 1 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, SGV NW 232)
§ 17 der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) in der Fassung der 12. Änderung vom 26.03.1996.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.
Werk: den 29.06.1997
(Juchheim)
Öff. best. Vermessungsingenieur

Auf Beschluss des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 28.03.1995 ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 15.11.1993 durch eine Bürgerversammlung am 22.11.1993 und anschließender Auslegung der Plankonzeption, nebst Begründung in der Zeit vom 23.11.1993 bis 23.12.1993 einschließlich erfolgt.
Wickede (Ruhr), den 28.12.1995

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 28.03.1995 beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 07. / 08.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
W. Brey (Koenig) Bürgermeister
D. B. (Bäcker) Ratmitglied
S. (Schwarzkopf) Schriftführer
Wickede (Ruhr), den 03.08.1995

Auf Beschluss des Rates der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 25.02.1997 hat dieser Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom 22.06.1995 bis 24.07.1995 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der erneuten Öffentlichkeitsauslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 06.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wickede (Ruhr), den 25.04.1997

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 20.08.1997 den Bebauungsplan gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
W. Brey (Koenig) Bürgermeister
M. (Blawatt) Ratmitglied
S. (Schwarzkopf) Schriftführer
Wickede (Ruhr), den 25.04.1997

Das Anzeigungsverfahren gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) ist durchgeführt worden.
Wickede (Ruhr), den 06.10.1997

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens gem. § 12 BauGB am 11. u. 13.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung liegen während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Wickede (Ruhr), den 30.10.1997

Der Bebauungsplan wurde nach Abschluss der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB geändert. Zu der vereinfachten Änderung wurde gem. § 13 Abs. 2 S. 2 BauGB den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den möglicherweise betroffenen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.04.1997 bis zum 16.05.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Wickede (Ruhr), den 20.05.1997

Der Bebauungsplan wurde nach Abschluss der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB geändert. Zu der vereinfachten Änderung wurde gem. § 13 Abs. 2 S. 2 BauGB den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den möglicherweise betroffenen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.04.1997 bis zum 16.05.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Wickede (Ruhr), den 20.05.1997

Official signatures and seals of the Gemeindevorstand (Council) and Gemeindevorsteher (Mayor) of Wickede (Ruhr). The seals are circular and feature the coat of arms of the municipality.