Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Ergänzungssatzung - im Bereich der Hermann-Löns-Straße

Mit dieser Satzung zur Änderung der Ergänzungssatzung „Hermann-Löns-Straße" wird im westlichen Planbereich anstatt einer Reihehausbebauung nunmehr - entsprechend den Festsetzungen im östlichen Planbereich - eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt, Struktur- und Wirtschaftsförderung des Rates der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 3. August 1999 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Hermann-Löns-Straße" beschlossen.

GEMEINDE BESTWIG SIEGEL

Bestwig, den 17.01.2000

Bürgermeister

Die Änderungssatzung hat mit der Begründung auf Beschluss des Ausschusses für Bauen, Planung um Umwelt vom 15.12.1999 in der Zeit vom 17.01.2000 bis 17.02.2000 im Rathaus der Gemeinde Bestwig gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. § 13 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 29.12.1999 bekanntgemacht worden.

GEMEINDE BESTWIG SIEGEL

Bestwig, den 17.02.2000

Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt vom 15.12.1999 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. § 13 Nr. 3 und § 4 BauGB mit Schreiben vom 22.01.2000 (Frist für die Stellungnahme bis zum 17.02.2000) durchgeführt.

GEMEINDE BESTWIG SIEGEL

Bestwig, den 17.02.2000

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 10.04.2000 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 9 BauGB i.V.m. § 7 und 41 GO NW die Änderung der Ergänzungssatzung „Hermann-Löns-Straße" nebst Begründung in seiner Sitzung beschlossen.

GEMEINDE BESTWIG SIEGEL

Bestwig, den 17.05.2000

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 17.05.2000 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Änderungssatzung mit Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Änderungssatzung mit der Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE BESTWIG SIEGEL

Bestwig, den 17.05.2000

Bürgermeister

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung mit dem Originalplan vom _____ wird bescheinigt.

Bestwig, den _____

Bürgermeister
Im Auftrag

Verfahrensvermerke

Stand der Planunterlagen: 12.01.99
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Brilon, den 12.01.99

Hochsauerlandkreis Brilon
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.

gez. Straßmann

AUFSTELLUNG
Der Ausschuß für Planung, Umwelt, Struktur und Wirtschaftsförderung des Rates der Gemeinde Bestwig hat am 15.05.98 die Einleitung des Verfahrens zum Erlaß der Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) beschlossen.

Bestwig, den 22.12.98

gez. Esser
Gemeindedirektor

VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG
Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB vom 27.08.97 wurde aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Planung, Umwelt, Struktur und Wirtschaftsförderung des Rates der Gemeinde Bestwig vom 13.05.98 durch eine Einwohnerversammlung am 09.06.98 + 18.08.98 durchgeführt.

Bestwig, den 22.12.98

gez. Esser
Gemeindedirektor

OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieser Änderungssatzung hat mit der Begründung auf Beschluß des Ausschusses für Planung, Umwelt, Struktur und Wirtschaftsförderung des Rates der Gemeinde Bestwig vom 30.09.98 in der Zeit vom 22.10.98 bis 27.11.98 im Rathaus in Bestwig gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 09.10.98 bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der TÖB gem. § 4 (1) BauGB wurde entsprechend des Fachausschußbeschlusses vom 30.09.98 gleichzeitig durchgeführt.

Bestwig, den 22.12.98

gez. Esser
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 16.12.98 den zeichnerischen Teil des Entwurfes dieser Abrundungssatzung nebst Begründung gem. § 10 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Bestwig, den 30.12.98

gez. H.-G. Meyer
Bürgermeister

gez. M. Dickmann
Ratsmitglied

gez. Rother
Schriftführerin

Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Bestwig, den 28.12.98

gez. Esser
Gemeindedirektor

BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 29.12.98 bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Abrundungssatzung mit Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt die Abrundungssatzung mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bestwig, den 14.01.99

gez. Esser
Gemeindedirektor

BESCHEINIGUNG
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom _____ wird bescheinigt.

Bestwig, den _____

_____
Gemeindedirektor

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzungen
gem. § 9 (7) BauGB und gem. § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

WA, z.B. 2 Wo — Allgemeines Wohngebiet mit Bestimmung der Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude, z.B. 2 Wohnungen gem. § 4 BauNVO

z.B. II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

TH max. — max. zulässige Traufhöhe gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.3)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

RH — offene Bauweise, nur Reihenhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Baulinie gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

Grünflächen
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche, öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

Gestalterische Festsetzungen
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW

z.B. 32° - 45° — zulässige Dachneigung

SD — Satteldach

Firstrichtung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 10)

Sonstige erläuternde Planzeichen

Vorschlag zur Grundstücksteilung

6,50 — Bemaßung von Abstände

18 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

II. Textl. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Drempel

1. Drempel sind bei eingeschossiger Bauweise gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Sparren bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig; bei mehrgeschossiger Bauweise sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Sockelhöhe

2. Die Oberkante EG - Rohfußboden (KRFB) darf max. 0,50 m über der Erschließungsstraße liegen.

Traufhöhe

3. Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen Oberkante Hermann - Löns - Straße (gemessen an der südlichen Grundstücksgrenze der Hermann - Löns - Straße) und dem Schnittpunkt Wand / Dachhaut an der der Hermann - Löns - Straße zugewandten Gebäudeseite; bei gleichmäßigen Gebäuden gilt die Traufhöhe die Verbindungslinie zwischen den Traufen. Gemessen wird an der zur Hermann - Löns - Straße liegenden Gebäudeseite.

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

4. Die Flächen sind mit standortgerechten heimischen Baum - und Straucharten flächendeckend zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Es sind folgende Arten zu verwenden:

Baumarten:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior	Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur	Wildkirsche	Prunus avium
Feldahorn	Acer campestre	Buche	Fagus sylvatica
Winterlinde	Tilia cordata		

Strauchartan:

Hartriegel	Cornus sanguinea	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Haselnuß	Corylus avellana	Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna	Hundsrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra	Salbweide	Salix caprea

5. Auf den einzelnen Baugrundstücken ist pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.
Diese Festsetzung gilt auch für Grundstücke, die bereits gemäß Nr. 2 eine Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern besitzt.

Folgende Arten sind zu verwenden:
- Baum- und Straucharten wie unter Punkt 3 sowie

Hochstämmige Obstbäume:
Kirsch-, Pflaumen, Birnen- oder Apfelbäume — Prunus-, Pyrus oder Malusarten in Sorten

Korrekte Obstbaumsorten werden nicht festgesetzt, empfohlen wird die Verwendung u.a. folgender Arten. Es handelt sich hierbei um regionaltypische Arten, die traditionell im Sauerland Verwendung fanden.

Apfelsorten:

Jakob Lebel	Gelber Herbstrambo
Bleiefarbiger Parmäne	Schöner von Boskoop
Westfälischer Güldenling	Dülmener Rosenapfel
Roter Bellefleur	Geheimrat Dr. Oldenburg
Schöner von Nordhausen	Rote Stammweite

Daneben gab es im Sauerland zahlreiche Lokalsorten wie z.B. Niedersimer Sommerapfel oder Lieser Kurztapfel. Die bekanntesten Lokalsorten, die auch überregional kultiviert worden ist, ist "Herberts Renette" (auch als Ingenpfel, Goldrenette oder Königsapfel bezeichnet).

Zwetschenensorten:

Hauszwetsche	Gelbe Futterpflaume
Zimmers Frühzwetsche	Kidwiler von Charneu
The Czar	Pastorenbirne

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne	Philippsbirne
Kaiserbirne	Kaiserlik

Kirschsorten:

Büttners Rote Knorpelkirsche
Schwabers Späte Knorpelkirsche

Gestalterische Festsetzungen
gem. § 9 (4) i.V.m. § 86 (1) BauONW

Dachgestaltung
gem. § 86 (1) BauONW

6. Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine um 5° abweichende Dachneigung erlaubt. Für Hauptgebäude ist nur das geneigte Dach zulässig. Flachdächer (Dachneigung 15°) sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.

7. Dachaufbauten sind im gesamten Plangebiet zulässig, dürfen jedoch 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. Sie sind nur als Schleppgauben oder Dachfaukuchen mit mind. 20 °Dachneigung zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang muß mind. 2,00 m betragen.

8. Für die Dacheindeckung sind nur schwarze, dunkelgraue und anthrazitfarbene unglasierte Materialien zulässig.

Fassade

9. Die Außenhaut der Gebäude ist entweder mit hellem Putz oder unglasierten hellen Klinkermauerwerk zu versehen. Massive Holzhäuser und Holzblockwänden sind zulässig. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Firstrichtung

10. Die Firstrichtung bezieht sich auf den First des Hauptgebäudes und ist entweder parallel oder rechtwinklig zu vorderen Baulinie / Baugrenze auszurichten.

Einfriedungen

11. Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien dürfen max. 0,80 m hoch sein.

III. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse fleischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde oder/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe, Tel. 02761/9375-0, Fax 02761/24681 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Tage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 & 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodenelement zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NRW)

2. Die Forderungen des § 51 a Landeswassergesetz NW sind bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung bei der Planumsetzung zu beachten.

3. Der Planbereich liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes (WSG) "Hemmerrohr" (Ruhrtal).
Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2023), § 65 geändert durch Ges. v. 12.12.1995 (GV NW S. 1189); §§ 25,26,41,50,74,80, 82,85,94,108,113,116,120, geändert durch Ges. v. 20.03.1996 (GV NW S. 124).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen- Landesbauordnung (BauO NW) v. 07.03.1995 (GV NW S. 218 / SGV NW 232), §§ 3,29,30,34,43,64, 65,68,70,73,80,85,89, berichtigt in GV NW 1995 S. 982.

Gemeinde Bestwig
OT Velmede
Änderung der
Ergänzungssatzung
gem. § 34 (4) BauGB
Hermann-Löns-Straße

Fassung / Art / Inhalt			Maßstab
			1:1000
Zeichnungs-Nr. 07700/5/00 Off1		Plot - Name änrundungssatzungOff1.plt	
Blattgröße: L = 1,26 m B = 0,80 m	gm = 0,77	Plot - Datum 21.12.1998	
Änderungen		d.	
a 19.10.1998 / Schaefer		e	
b		f	
c		g	

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH

KÖNIGLICHER WALD 7
33142 BÖREN

Tel.:02951/9815-0
Fax:02951/9815-50