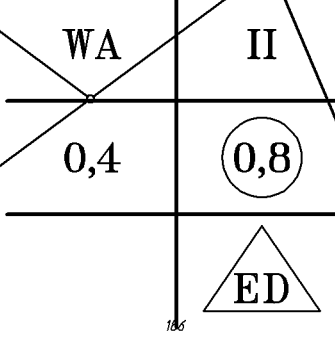
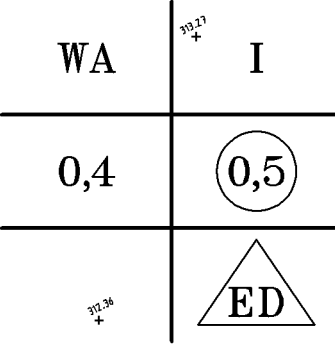


Stadt Balve Bebauungsplan Nr.43 "Schulstraße / Amselfeld"

M 1: 500



Märkischer Kreis
Stadt Balve
Gemarkung Garbeck
Flur 17



Präambel

Aufgrund des
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), in der zur Zeit gültigen Fassung
§§ 2, 3 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit gültigen Fassung
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNw) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 255/SGV. NW. 232), in der zur Zeit gültigen Fassung

hat der Rat der Stadt Balve in der Sitzung am diese Bebauungsplanaufstellung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Balve, den

..... Bürgermeister
..... Schriftführer

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 (2) 3. BauNVO zulässigen und § 4 (3) 1.-5. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PG private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

Anpflanzen:

Sträucher und Bäume 2. Ordnung

Nichtüberbaute Grundstücksflächen (siehe Begründung Kap. 7):

- 1) Auf jedem bebauten Grundstück ist je angefangene 300qm ein hochstämmiger Laubbäum oder ein Obstbaum der Liste 1 zu pflanzen.
- 2) Zur Abgrenzung des Wohngebietes von der freien Landschaft wird im Norden ein 5m breiter Grünstreifen angelegt, der mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung der Liste 2 im Pflanzabstand 1m x 1m zu bepflanzen ist. Das Verhältnis Bäume 2. Ordnung zu Sträuchern soll 20 : 80 betragen.

Vorrangig zu verwendende Baum- und Straucharten:

Liste 1:
Laubbäume/ Obstbäume:

Spitzahorn
Feldahorn
Hainbuche
Vogelkirsche
Srieleiche
Winterlinde
Eberesche

Acer platanoides
Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Quercus robur
Tilia cordata
Sorbus aucuparia

Liste 2:

Zweigelfelder Weißdorn
Eingriffeliger Weißdorn
Haselnuß
Schlehe
Schwarzer Holunder
Hundsrose
Roter Hartriegel
Hainbuche
Feldahorn
Liguster

Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Corylus avellana
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Rosa canina
Cornus sanguinea
Carpinus betulus
Acer campestre
Ligustrum vulgare

Hinweis: Bei Baumpflanzungen auf den Grundstücken muß die Bepflanzung die im Nachbarrechtsgesetz festgelegten Pflanzabstände beachten.

B. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

C. Textliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Sichtdreiecke
Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke oberhalb von 0,7m Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahniveau, von ständigen Sichthindernissen freigehalten werden.

D. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Diesem Bebauungsplan sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf folgenden Flächen zugeordnet: Gemarkung Garbeck: Flur 17, Flurstücke 22 und 24; Flur 7, Flurstücke 76 und 81, Flur 8, Flurstück 52. Details hierzu sind im Umweltbericht dargestellt, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

E. Hinweise und Empfehlungen

- Geruchs- und Geräuschbelastung durch die Landwirtschaft
Die Eigentümer der zu bebauenden Grundstücke haben die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehenden unvermeidbaren Geruchs- und Geräuschbelastungen in erträglichen Maßen zu dulden.

- Bodendenkmale
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, Einzelfunde, Veränderungen insbesondere Veränderungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Westfälischen Museum für Archäologie -Amt für Bodendenkmalpflege- unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG).

- Immissionsschutz

gemäß TÜV - Nord- Gutachten vom 09.12.2005 wird im gekennzeichneten Bereich der Ruhezellen-Immissionsrichtwert von 50 dB(A) für allgemeine Wohngebiete geringfügig überschritten. Diese Fläche ist von Wohnhäusern freizuhalten.

- Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu nutzen, da durch ein Gutachten nachgewiesen wurde, dass eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich ist.

F. Darstellung ohne Normcharakter

Parzellierungsvorschlag

vorh. Flurstücksgrenzen

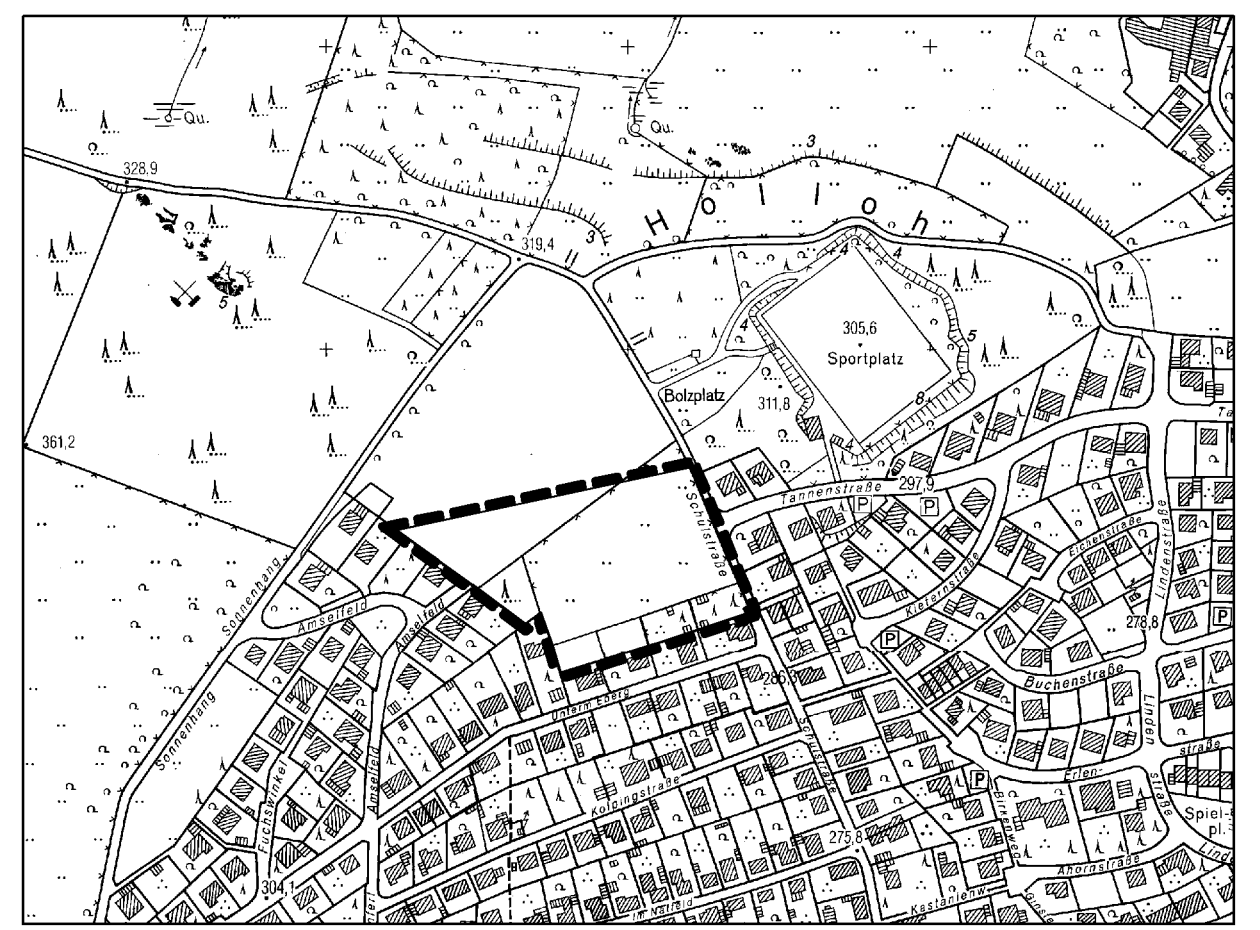
Flurgrenze

vorhandene bauliche Anlagen

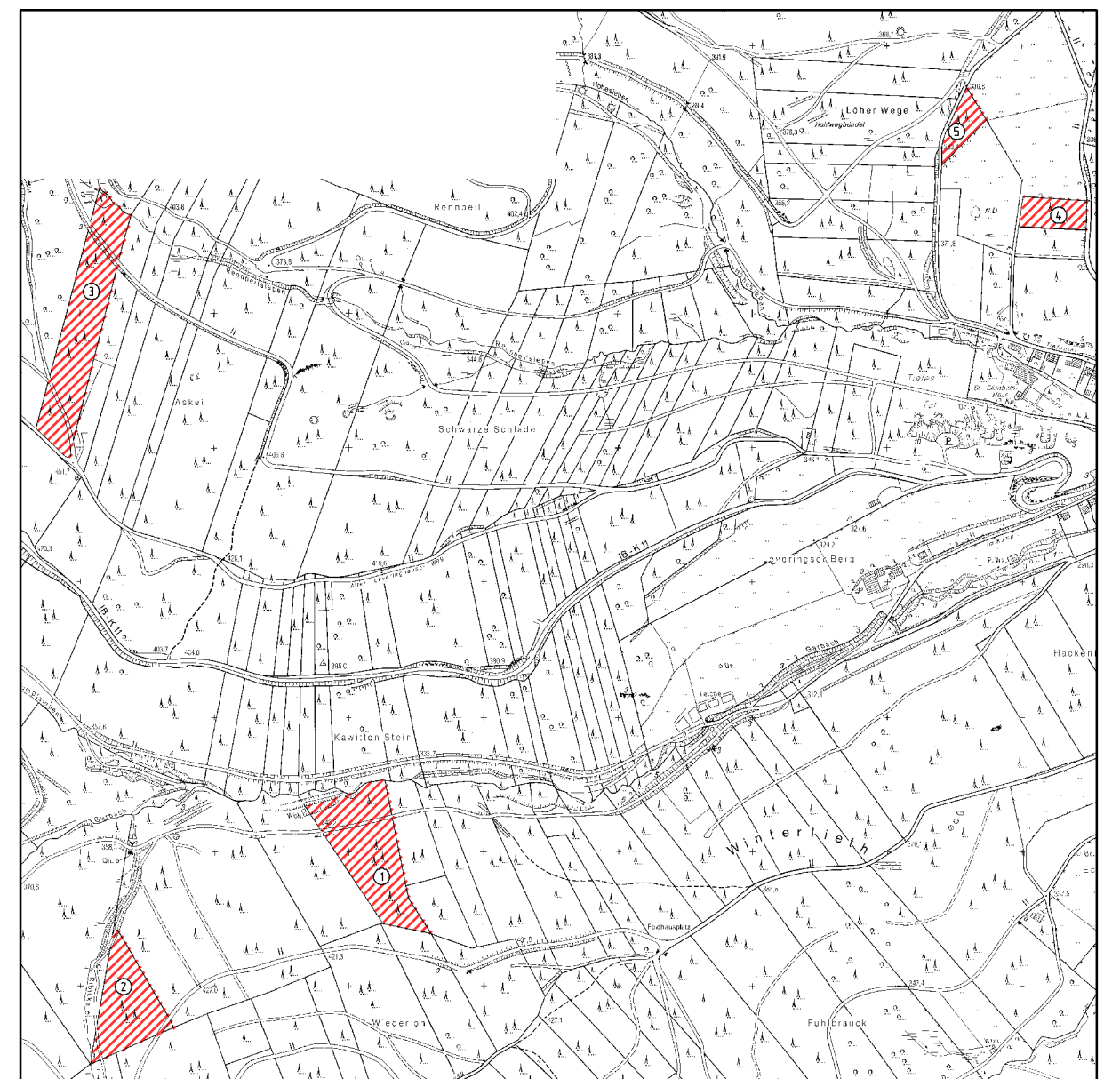
+ 315,45 Höhenpunkte mit Angaben der Höhe über NN

vorhandener Zaun

Übersichtspln M 1: 5000



Übersichtspln zur Zuordnungsfestsetzung M 1: 10.000



- 1 Gemarkung Garbeck, Flur 7, Flurstück 76
- 2 Gemarkung Garbeck, Flur 7, Flurstück 81
- 3 Gemarkung Garbeck, Flur 8, Flurstück 52
- 4 Gemarkung Garbeck, Flur 17, Flurstück 22
- 5 Gemarkung Garbeck, Flur 17, Flurstück 24

Geändert	Datum	Name	Bemerkung

Stadt Balve
Widukindplatz 1 / 58802 Balve

Baumaßnahme: Bebauungsplan Nr.43 "Schulstraße / Amselfeld" in Garbeck	Proj.-Nr.: 2.06050 Anlage Zeich.-Nr.: B-Plan Ausfertigung
Darstellung: Lageplan	Maßstab: 1: 500 Datum Name bearb. 31.10.07 ST gezeich. 31.10.07 CM geprüft

Dipl.-Ing. Winfried Hagen, 58708 Menden, Tel. 02373 / 1607 - 0

© Ingenieurbüro Hagen. Keine unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe.

Aufgestellt
Menden, den 31.10.2007

Dipl.-Ing. Winfried Hagen
Beratender Ingenieur VBI
58708 Menden, Loconer Weg 15
Tel.: 02373/1607-0 Fax: 1607-13



<p>Plangrundlage</p> <p>Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58). Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig., den Vermessungsingenieur</p>	<p>Aufstellungsbeschluß</p> <p>Der Rat der Stadt Balve hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bürgermeister</p>	<p>Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB</p> <p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit Darlegung der Planungsabsicht wurde am veröffentlicht. Die Anhörung erfolgte am bis Das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom Rat am zur Kenntnis genommen. Der Bürgermeister</p>	<p>Entwurfs- u. Auslegungsbeschluß</p> <p>Der Rat der Stadt Balve hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB am beschlossen. Der Bürgermeister</p>	<p>Auslegung</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Der Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluß</p> <p>Der Rat der Stadt Balve hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 43 gem. § 10 BauGB als Satzung am beschlossen. Der Bürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung Inkrafttreten</p> <p>Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bürgermeister</p>
--	--	--	---	---	---	---