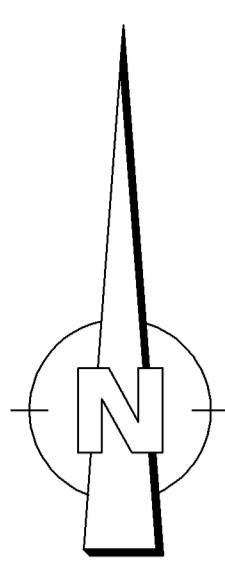


Stadt Balve Bebauungsplan Nr. 45 "Balver Straße"



M 1: 500



Märkischer Kreis
Stadt Balve
Gemarkung Mellen



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 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 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) 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 22.09.2010 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Balve, den 23.09.2010

gez. Mühlung gez. Flöper
Bürgermeister Schriftführer

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

MD Dorfgebiet
(§ 5 BauNVO)

Die nach § 5 (2) 1., 5., 7., 8. und 9. BauNVO zulässigen und § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

0,6 Geschößflächenzahl

I+DG Außer dem mit der römischen Ziffer bezeichneten Vollgeschoss ist ein weiteres Vollgeschoss im Dachgeschoss zulässig

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PG private Grünfläche

PG1 private Grünfläche mit Nutzungsbeschränkungen: Anfüllung und Abtragung des Geländes, Befestigungen und Versiegelungen jeglicher Art, bauliche Anlagen, Zäune und Kanäle sind nicht zulässig

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

Anpflanzen:

Sträucher und Bäume 2. Ordnung

Zur Abgrenzung des Wohngebietes von der freien Landschaft wird im Norden ein 5m breiter Grünstreifen angelegt, der mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung im Pflanzabstand im \approx 1m zu bepflanzen ist. Das Verhältnis Bäume 2. Ordnung zu Sträuchern soll 20 : 80 betragen.

Vorrangig zu verwendende Baum- und Straucharten:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| Eingriffeliger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Haselnuß | Corylus avellana |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

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

Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

B. Textliche Festsetzungen

– Gestaltungsfestsetzungen
Dacheindeckung: Als Dacheindeckung sind ausschließlich schwarze oder dunkelbraune Dachpfannen zulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen

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

– Bodendenkmale
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, Einzel Funde, Veränderungen insbesondere Verfärbungen 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 Entdeckungsfälle mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG).

D. Darstellung ohne Normcharakter

Parzellierungsvorschlag

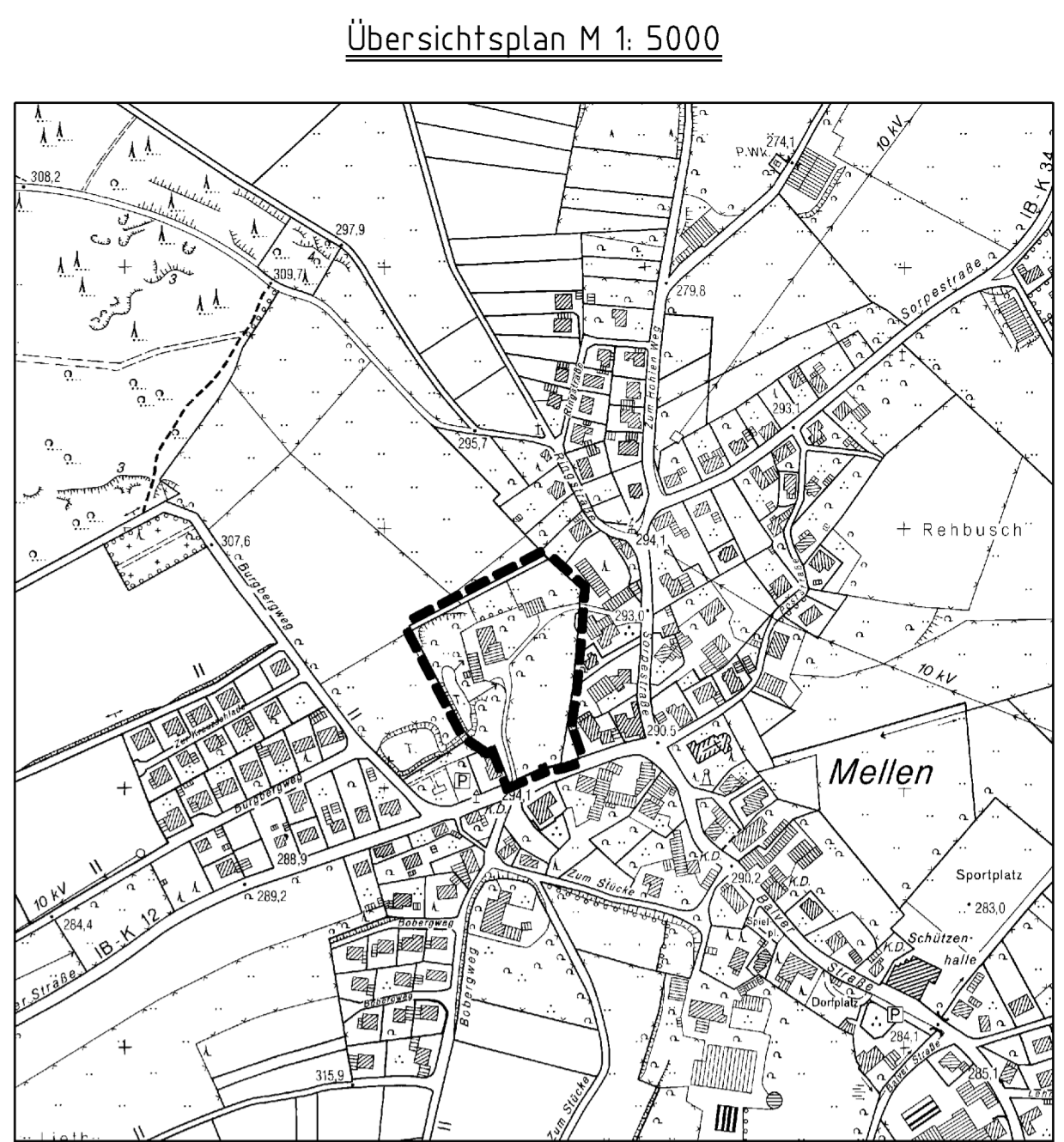
vorh. Flurstücksgrenzen

Flurgrenze

vorhandene bauliche Anlagen

Gebäudeabbruch

vorhandener Zaun



Plangrundlage
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

Aufstellungsbeschuß
Der Rat der Stadt Balve hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 13a BauGB am 16.12.2009 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß wurde am 20.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Entwurfs- u. Auslegungsbeschuß
Der Rat der Stadt Balve hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB am 16.12.2009 beschlossen.

Auslegung
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.02.2010 bis 04.03.2010 einschließlich öffentlich ausliegen.

Erneute eingeschränkte Auslegung
Der Rat der Stadt Balve hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung am 08.06.2010 zugestimmt.
Der geänderte Entwurf hat gem. § 4a (3) BauGB vom 19.07.2010 bis 06.08.2010 einschließlich öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschuß
Der Rat der Stadt Balve hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 45 gem. § 10 BauGB als Satzung am 22.09.2010 beschlossen.

Bekanntmachung Inkrafttreten
Der Satzungsbeschuß sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bürgermeister
gez. Mühlung

Der Bürgermeister
gez. Mühlung

Der Bürgermeister
gez. Mühlung

Der Bürgermeister
gez. Mühlung

Der Bürgermeister
gez. Mühlung

Der Bürgermeister
gez. Mühlung

Geändert	Datum	Name	Bemerkung
Stadtverwaltung Balve Widukindplatz 1 / 58802 Balve			
Baumaßnahme:		Proj.-Nr.: 2.07060	
Bebauungsplan Nr. 45		Anlage	
"Balver Straße"		Zeichn.-Nr.: B-Plan	
in Balve - Mellen		Ausfertigung	
		Maßstab: 1 : 500	
Darstellung:		Datum	Name
	bearb.	12.04.10	ST
	gezeich.	12.04.10	CM
Lageplan	geprüft		
	Planungsbüro Hagen Ingenieure GmbH, 58708 Menden		
© Ingenieurbüro Hagen. Keine unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe.			
Aufgestellt	Planungsbüro Hagen Ingenieure GmbH 58708 Menden, Loconer Weg 15 Tel.: 02373/1607-0 · Fax: 1607-13		
Menden, den 12.04.2010			