

Flur 20

Flur 11

Straßenprofile M 1:100

Der lila schraffierte Bereich dieses Bebauungsplanes ist aufgehoben und wird ersetzt durch den Bebauungsplan Nr. 103 "Das Sauerfeld", der am 09.12.1993 rechtskräftig wurde.  
Schwerte, den 23.12.1993  
Kluge  
Technischer Beigeordneter



PRÄAMBEL  
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S. 556/SGV 2020) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299/SGV 232 in Verbindung mit (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 76)

hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ergste in der Sitzung vom 28.6.1972 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsverschriften gem. § 10 BauONW mit den in § 10a dargestellten Änderungen nach der Offenlegung als Satzung beschlossen.

A Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Festsetzung z. B. bei Grundflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar ist. Auch die großen Begrenzungsflächen der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsverschriften.

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziff. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2 - 6 sind nicht zulässig.

**WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO  
Zulässig sind:  
Wohngebäude  
Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

**Ga** Garagen sind in allen Baugebieten auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit Ga gekennzeichneten Flächen zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen  
Die hinsichtlich überbaubarer Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Baulinien, Abstandsflächen und Gebäudeflächen. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig, Garagen jedoch nur auf den mit Ga gekennzeichneten Flächen.

Grundflächenzahl (GRZ) Straßenbühnenflächen können bei der Ermittlung von GRZ u. GFZ der Bauweise zugerechnet werden.  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
offene Bauweise  
geschlossene Bauweise  
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
nur Hausgruppen zulässig

Gehweg  
Höhenpunkt  
Fahrbahn  
Gehweg  
Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie  
Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichtbehindern wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Fläche für Gemeinschaftsläden  
Fläche für Gemeinschaftsgaragen  
Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche, Kindergarten)

Öffentliche Parkfläche  
Grünfläche (Schießplatz)

Bestandflächen zu Gunsten der Durtmunder Stadtwerke

B Gestaltungsverschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauONW

Satteldach  
Flachdach  
30°  
Dachneigung zwingend

Geh-Fahrlängengrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11

C Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

geplante neue Grundstücksgrößen  
vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrößen  
vorhandene Wohngebäude  
vorhandene Nebengebäude  
empfohlene Baukörperstellung  
Höhenlinien mit Höhenangaben über NN  
vorhandener Kanal  
geplante Regenwasserkanal  
geplante Schmutzwasserkanal  
geplante Latrine  
geplante Uniformstation  
Fluglinie

Flurbezeichnung  
Flurstücknummer  
Kirchstraße  
Straßenbezeichnung

D Inkrafttreten  
Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

*In Kopie  
an alle Bürger*

*1. Ausfertigung*

Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ergste  
für den Bereich "Ortskern Ergste"

- Allgemeines**  
Der Bebauungsplan "Ortskern Ergste" wird aufgrund der §§ 2 - 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit dem zum BBauG erlassenen Durchführungsverordnungen als Satzung aufgestellt.  
Der Bebauungsplan wurde aus dem Baugebiet und Baugrenzen der Gemeinde Ergste (Ordnungsbehördliche Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung für das Gebiet der Gemeinde Ergste vom 30. Mai 1961 - veröffentlicht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg Nr. 24 S. 228 - vom 17. Juni 1961) und aus dem sich im Planverfahren befindlichen Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Ergste entwickelt.
- Lage des Bebauungsplangebietes**  
Das Bebauungsplangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Gemeindegebietes Ergste, im Ortskern.  
Eine textliche Beschreibung der Grenzen des Plangebietes erfolgt sich, da die stichwortartige Darstellung des Bebauungsplans im Maßstab 1 : 500 gehalten ist und die betroffenen Grundstücke mit den beabsichtigten Festsetzungen eindeutig erkennbar sind.
- Gegenwärtiger Zustand und Nutzung des Bebauungsplangebietes**  
Das Plangebiet ist entlang der Kirchstraße und der Unterdorfstraße geringfügig bebaut.  
Der überwiegende Teil des Plangebietes wird z. Z. nach landwirtschaftlich genutzt.
- Begründung der Planung**  
Der Bebauungsplan soll die weitere Bebauung der Gemeinde Ergste vorbereiten. Insbesondere soll er die geordnete Bildung eines Ortskernes ermöglichen und fördern.  
Die Ausweisung von WA - Gebieten soll die Ansiedlung von Geschäften zur Nahversorgung der Bevölkerung ermöglichen.
- Einzelheiten der Planungsvorhaben**  
Das Bebauungsplangebiet wird im wesentlichen durch die Kirchstraße, Unterdorfstraße und Langstraße begrenzt.  
Diese Straßen dienen gleichzeitig zur äußeren Erschließung.  
Die Lage der geplanten Erschließungsstraßen sowie ihre Straßenquerschnitte sind aus dem Plan ersichtlich.
- Erschließung**  
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Stadtwerke Dortmund, die Versorgung mit Strom durch die Elektrizitätswerke.  
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.  
Die Kosten der Erschließung werden mit ca. 1,1 Millionen DM ermittelt.

Ergste, den 13. Okt. 1971



Bürgermeister

Der braun gekennzeichnete Teil dieses Planes ist aufgehoben und durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, die am 27.04.1989 rechtskräftig wurde, ersetzt worden.  
Schwerte, den 11.05.1987  
Schmerbeck  
Stadtdirektor



Diese Gehwegfläche ist durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, die am 16.03.1982 rechtskräftig wurde, in nichtüberbaubare Grundstücksfläche, WR-Gebiet, geändert worden.

Der Baugebietsplan von Juni 1960 (Ordnungsbehördliche Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung für das Gebiet der Gemeinde Ergste vom 30.5.1961) ist gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Ergste vom 21.2.1973 für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.  
Schwerte, den 20. März 1973  
Bürgermeister



Kreis	ISERLOHN	Der Bebauungsplanentwurf wurde von der AACHENER GEMEINNÜTZIGEN SIEDELUNGS- UND WOHNUMGESELLSCHAFT mbH aufgestellt.	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965	Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Gemeindevertretung Ergste. Festlegung der stadtbaulichen Planung erfolgt geteilt und ausgelegt werden soll.	Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 23.12.1972 bis 5.1.1972 öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Gemeindevertretung Ergste vom 28.5.1972, durch den dieser Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden ist.	Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 22.12.1972 genehmigt, Az. 34-3-1.54-840/32	Die Genehmigung des Bebauungsplans und seine Auslegung sind gemäß § 12 BBauG am 13. April 1973 in Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Kreises Iserlohn bekannt gemacht. Ergste, den 19. April 1973 Bürgermeister
Gemarkung	ERGSTE							
Flur	18, 19							
Flurstücke	verschiedene							
Maßstab	1:500							

Übersichtsplan M. 1:5000



**Gemeinde ERGSTE**

**Bebauungsplan Nr. 11**  
für den Bereich Ortskern Ergste

*1. Ausfertigung*