P r ä a m b e l

Aufgrund

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in derFassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023) der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1994 (BGBl. I S. 766), in Verbindung mit der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1991 I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07. März 1993 (GV. NW. S. 218/SVG. NW. 232).

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 03. 07. 1996 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen nach § 9 (1) und (7) BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

WR — Reines Wohngebiet

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

(2) Zulässig sind Wohngebäude.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

WR / 3Wo — Es sind nur Wohnhäuser mit bis zu 3 Wohnungen zulässig

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

o — offene Bauweise

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsmischfläche)

Nichtüberbaubare Flächen sind, soweit sie nicht für Zufahrten und Nebengebäude benötigt werden, mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Erforderliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen als Ersatz für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan. Einzelheiten sind aus den Berechnungen in der Begründung zu entnehmen.)

B) Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauO NW

Als Dacheindeckung sind nur Materialien in dunklen Farben zulässig.
Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler,
als Braunton ist mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

C) Nachrichtliche Kennzeichnungen

vorhandene Grundstücksgrenzen

× 520.38 — Höhenpunkt

vorhandene Gebäude

D) Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Erndtebrück als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von Denkmalbehörden freigegeben wird.