Bebauungsplan Nr. 1 „An der Eisenstrasse" im Ortsteil Birkefehl

M. 1 : 500



Präambel

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.

E) Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Zeit und Ort der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Erndtebrück, den 10. 07. 1996

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Zu diesem Plan gehört eine Begründung bestehend aus 5 Seiten Text

Erndtebrück, den 10. 07. 1996

Der Gemeindedirektor
(Peter)

Dieser Plan ist Anlage zu TOP 8 der Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 14.05.1996 (Offenlegungsbeschluß)

Erndtebrück, 10.07.1996

Der Gemeindedirektor
(Peter)

Dieser Plan ist Anlage zu TOP 9 der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 03.07.1996 (Satzungsbeschluß).

Erndtebrück, 10.07.1996

Der Gemeindedirektor
(Peter)

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Erndtebrück

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Rolf-Rüdiger Mlß
57319 Bad Berleburg-Wingeshausen
Tel.: 02759-1458 Fax.: 02759-1459

Gezeichnet:
Geändert:
Bearbeitet:

Geometrische Übereinstimmung

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGB 1991 I S. 58)

Es wird bescheinigt, das die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

~~Siegen den~~ Erndtebrück, den 10.07.1996

Stand August 1995

Dipl.-Ing. Dornseifer Öff. best. Vermessungsingenieur

Offentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan einschließlich Begründung entsprechend der Bekanntmachung vom 20. 05. 1996 gemäß § 3 (2) BauGB vom 08. Dez. 1986 (BGB I S. 2253) in der Zeit vom 28.05.1996 bis 28.06.1996 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Erndtebrück, den 10. 07. 1996

Der Gemeindedirektor
(Peter)

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGB I S. 2253) am 14. 05. 1996 beschlossen

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20. 05. 1996 ortsüblich bekanntgemacht

Erndtebrück, den 10. 07. 1996

Der Gemeindedirektor
(Peter)

Anzeige

Das Anzeigeverfahren ist entsprechend § 11 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGB I S. 2253) ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Erndtebrück, den 07. 10. 1996

Der Gemeindedirektor
I.V.
(Wied)
Beigeordneter

Beschluß zur öffentlichen Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 3 (2) BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGB I S. 2253) am 14.05.96 beschlossen

Erndtebrück, den 10. 07. 1996

Der Gemeindedirektor
(Peter)

Bekanntmachung

Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 04. 10. 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 04. 10. 1996 in Kraft getreten.

Erndtebrück, den 11. 10. 1996

Der Gemeindedirektor
I.V.
(Wied)
Beigeordneter