P r ä a m b e l

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück in der Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde in gleicher Sitzung beschlossen

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

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze zwischen dem Bebauungsplan Nr. 2 "Hinter der Kehr" und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Grossschlade"

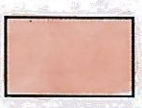
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit nicht durch die Farbgebung eine unterschiedliche Nutzung erkennbar ist.
Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA **Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO**
in Verbindung mit § 1 Abs. 3 - 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

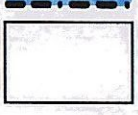
Ausnahmsweise können zugelassen werden :
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht sörende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

Unzulässig sind:
5. Tankstellen.



Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze



Nicht überbaubare Grundstücksfläche

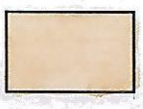
0,3 Grundflächenzahl z.B. 0,3

0,6 Geschoßflächenzahl z.B. 0,6

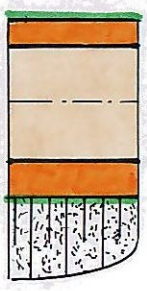
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

o offene Bauweise

TH 6,50 m Zulässige max. talseitige Traufhöhe gem. § 16 BauN VO z.B. 6,50 m
Bezugspunkt ist die jeweils im Mittel gemessene Geländeoberfläche talseitig. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.



Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord

Fahrbahn Verkehrsfläche

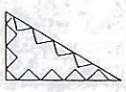
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.



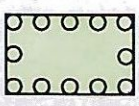
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
(verkehrsberuhigter Bereich)

Sichtflächen

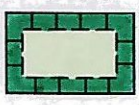


Sie sind von jeglichen Sichthindernissen über 0,60 m Höhe gemessen ab OK Fahrbahnrand, freizuhalten.

Mit Geh-und Leitungsrechten zu belastende Flächen,
Begünstigte: Gemeinde Erndtebrück



Private Grünfläche



Umgrenzung von 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 im Rahmen des Bebauungsplanes)
Je 100 qm Fläche ist entsprechend der Pflanzliste ein Obstbaum mit einem Umfang von 10 - 12 cm zu pflanzen

A Die mit **"A"** gekennzeichnete Fläche von **1.100 qm** wird als Ausgleichsfläche den Verkehrsflächen zugeordnet.

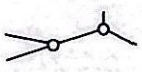
B Die mit **"B"** gekennzeichnete Fläche von insgesamt **2.600 qm** wird den mit **"B"** gekennzeichneten Bauflächen zugeordnet.

B. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

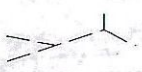


Höhenschichtlinie

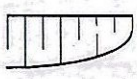
405,34 Höhenpunkt



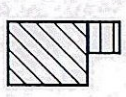
Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine



mögliche Grundstücksgrenzen (geplant)



Vorhandene / geplante Böschungen



vorhandene Gebäude



vorhandene Bäume

C. Hinweise:

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 und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben werden.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW)

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Rahmenbedingungen zu erfüllen:

- ⇒ Verjüngungsschnitt an den Obstbäumen
- ⇒ kein chemisch - syntetischer Dünger
- ⇒ keine Pflanzenschutzmittel
- ⇒ maximal Wirtschaftsdüngereinsatz, der einem Viehbesatz von 2 GV/ha entspricht

mit Beweidung

- ⇒ Beweidung ist in der Zeit vom 15.04. bis zum 15.11. eines Jahres möglich
- ⇒ Beweidung mit max. 2 GVE/ha (2 Rinder, 2 Kühe oder 10 Mutterschafe)

ohne Beweidung

- ⇒ 1 - 2malige Mahd jährlich, jedoch nicht vor dem 01.07. eines Jahres
- ⇒ Mähgut ist abzufahren oder kann auf den Baumscheiben als Mulch (max. 10 cm hoch) verwendet werden

Die Pflanzliste geeigneter Obstbäume, Bäume und Sträucher ist der Begründung beigefügt.

D) Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Erndtebrück, 17. 12. 2001

(Linten)
Bürgermeister

(Völkel-Duchardt)
Schriftführerin