Rechtsgrundlage,

Aufgrund der/des

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV NW S. 380),
- §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 01.03.2000 (. GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.1.91, S. 58)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan nach der Prüfung der Anregungen und Abwägung am 30.06.2010 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 05. Juli 2010

gez. Völkel		gez. Stöcker
Bürgermeister	(Siegel)	Schriftführer

Zeichenerklärung

A) *Festsetzungen gem. § 9 BauGB*

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO. Ausnahmsweise können Nutzungen gem. § 4 (3) Bau NVO zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO):

0,3	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
(0,6)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß gem. § 20 (2) BauNVO
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 (2) BauNVO
TH 6,5	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Traufhöhe talseitig max. 6,5 m über der im Mittel gemessenen natürlichen Geländeoberfläche talseitig gem. § 18 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o — Offene Bauweise

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M = Gemischt genutzte Verkehrsfläche
F = Rad-/ Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Geplante Auftragsböschungen gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Geplante Abtragsböschungen gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB

B) *Darstellungen*

3 — Vorhandene Gebäude

158 — Flurstücksgrenzen und -nummern

X — Entfernung bestehender Asphaltflächen

Verlauf des Fußweges bis zur Straße „Am Heidorn"

C) *Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB*

1. Das unbelastete Niederschlagswasser der Dach-, Wege- und Hofflächen ist gemäß § 51a LWG über eine dezentrale Versickerung auf dem Grundstück dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen. Hierzu ist der Bau eines Rigolensystems mit Anschluss an den versickerungsfähigen Boden notwendig. Die Versickerungsanlage bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. Einzelheiten sind der Begründung zu entnehmen.

2. Alle festgesetzten Bepflanzungen müssen mit standortheimischen Baum- und Straucharten erfolgen. Ausführung, Artenwahl und Pflanzenqualitäten richten sich nach der Veröffentlichung des Kreises Siegen - Wittgenstein „Landschaftliches Gestalten mit einheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen - Wittgenstein". Zur Verbesserung der Ortseingangssituation sind auf der öffentlichen Grünfläche und entlang der K49 Heister mit durchgehendem Mitteltrieb in 200 bis 250 cm Größe zu verwenden.

3. Zur Ergänzung des bestehenden Gehölzsaums im Böschungsbereich der L 720 ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Flst. 176 und 177 eine einreihige Hecke nach Kapitel 5.2 der o.g. Veröffentlichung zu pflanzen.

4. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind nicht benötigte Asphaltflächen des ehemaligen Wirtschaftsweges zu entfernen.

5. Die straßenbegleitende Baumreihe am westlichen Fahrbahnrand der K 49 (Sommerstraße) ist grundsätzlich zu erhalten.

6. Der Fußweg ist in einer wassergebundenen Bauweise zu erstellen.

7. Zur Sicherstellung einer zeitnahen Kompensation erfolgt folgende Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen gem. § 9 (1a) BauGB:
   a) Erschließungsmaßnahmen = Maßnahmen innerhalb des Plangebietes,
   b) Bebauung = Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes (= Ökokonto).
   Die Umsetzung und Kostenerstattung regeln die §§ 135a ff BauGB.

D) *Gestaltungsrechtliche Vorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO-NRW*

Die Dacheindeckungen der Gebäude muss in den dunklen Farben schwarz, grau oder braun gehalten werden. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens rotbraun nach RAL 8012 oder dunkler zu wählen.

E) *Empfehlungen, Erläuterungen, Hinweise*

1. Eine Bodenversiegelung außerhalb von Gebäuden muss auf das funktional notwendige Mindestmaß reduziert werden (§ 1a Abs. 1 BauGB).

2. Benötigte Flächenbefestigungen sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erstellt werden (Schotterrasen, Kies-/Splittdecken, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster oder Splittfugenpflaster). Es ist auch auf die Durchlässigkeit des Unterbaues zu achten.

3. Das anfallende Niederschlagswasser der nicht begrünten Dachflächen sollte als Brauchwasser (Regenwassernutzungsanlage) ganz oder teilweise wieder verwendet werden.

4. Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d. h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.