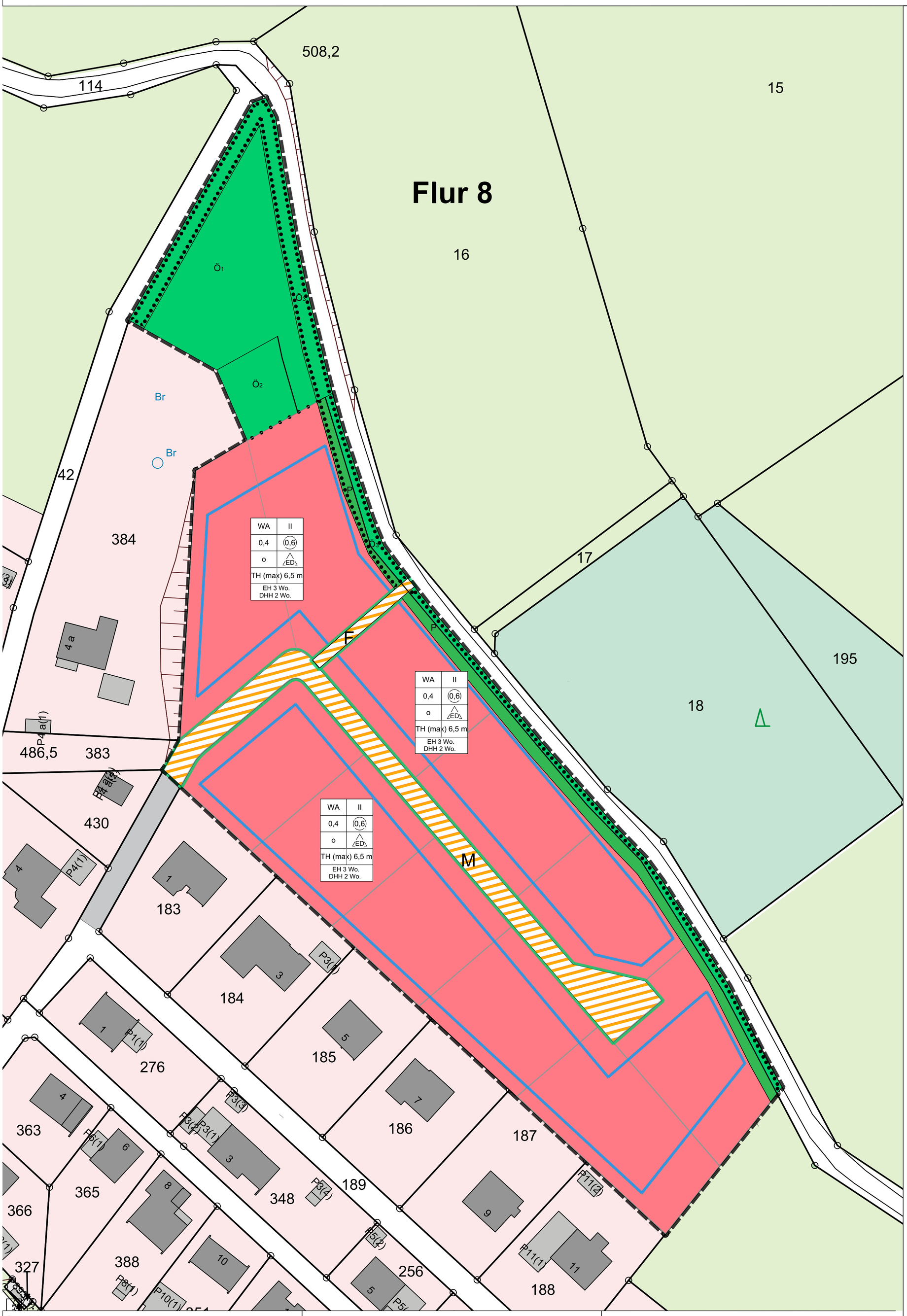
Bebauungsplan Nr.4 in Erndtebrück - Ortsteil Birkelbach - "An der Großschlade -West"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abes. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

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

Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

P — Private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr.15 BauGB - *siehe textliche Festsetzungen*

Ö — Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr.15 BauGB - *siehe textliche Festsetzungen*

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

(0,6) — Geschlossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

TH 6,50 m — Maximal zulässige talseitige Traufhöhe

Bezugspunkt unten ist der tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche an der talseitigen Gebäudeaußenwand und Bezugspunkt oben ist der Schnittpunkt zwischen Außenwand (Verlängerung) und äußerer Dachhaut bzw. bei Flachdächern die Oberkante der Attika. Die zulässige Traufhöhe (bzw. Höhe Oberkante Attika) darf bis zu 1,00 m überschritten werden, wenn die Gesamthöhe des Gebäudes nicht mehr als 10,00 m beträgt.

Höchzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

EH 3 Wo — Maximal zulässige Zahl der Wohnungen in Einzelhäusern

DHH 2 Wo — Maximal zulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte

Bauweise und Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o — offene Bauweise

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

M — Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: gemischt genutzte Fläche (M)

F — Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich (F)

Straßenbegrenzung

Flächen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchen und sonstiger Bepflanzung

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: gemischt genutzte Fläche (M)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Erndtebrück zu belastende Flächen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

nach § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Dacheindeckungen sind nur in dunklem braun (nussbraun RAL 8011 oder dunkler) oder in dunklem grau bis schwarz (basaltgrau RAL 7012 oder dunkler) zulässig.
2. Es werden keine Dachformen ausgeschlossen. Die maximal zulässige Neigung von Dächern beträgt 35°.
3. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind flächig und dauerhaft zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für energetische Zwecke verwendet werden. Dies gilt auch für Garagen und Nebengebäude ab 15 m² Dachfläche.
4. Auf jeden Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze mit Mindestabmessungen von je 5m Länge und 2,50m Breite herzustellen. Stellplätze im Freien sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.
5. Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen. Geschotterte Steingärten sind unzulässig.
6. Zur Begrünung des Grundstückes sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden.

Textliche Festsetzungen

nach § 9 BauGB

1. Der Baumbestand und der darunterliegende Saumstreifen der Flächen P und Ö3 sind zu erhalten. Nach drei Jahren ist eine jährliche Mahd nach dem 1. September durchzuführen. Das Mahdgut ist abzutransportieren, die Fläche ist nicht zu mulchen.
2. Die Entwicklung der Fläche Ö1 dient als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme. Die Mahd ist zweimalig pro Jahr durchzuführen. Das Mahdgut ist abzutransportieren, die Fläche ist nicht zu mulchen. Die erste Mahd ist nach dem 1. Juli durchzuführen, die zweite Mahd frühestens 8 Wochen nach der ersten Mahd. Auf Düngen, Pflanzenschutzmittel, Pflegeumbruch und Nachsaat ist zu verzichten.
3. Die Fläche Ö2 ist als unbefestigter Quartiersplatz vorgesehen, auf welchem Spielgeräte und Sitzgelegenheiten entstehen können. Die Zuwegung erfolgt vom nördlich gelegenen Wirtschaftsweg über einen Pfad. Um die Beeinträchtigung der ökologisch hochwertigen Flächen Ö1 und Ö3 durch diesen Pfad möglichst gering zu halten, ist dieser in einer Breite von maximal 1,50 Meter und möglichst unbefestigt, in jedem Fall aber wasserdurchlässig herzustellen.
4. Die Umsetzung und Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist durch Monitoring in den Jahren 2023, 2025 und 2027 zu kontrollieren

Hinweis auf §44 BNatG

Dem Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist Rechnung zu tragen. Es ist verboten Tiere geschützten arten zu verletzten oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Präambel

Aufgrund
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bakanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV NRW S.490), in Kraft getreten am 26. April, (Nummer 13 und 14 tritt am 01.01.2023 in Kraft)
- des Baugesetztbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.6.2022 (BGBl. I S.1353),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1802)
- des §89 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 14.09.2022 (GV. NRW S.1086),
- die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 vom 22.01.1991, S.58), in der Fassung vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057), zuletzte geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan nach der Prüfung und Abwägung der Anregungen am 28.09.2022 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 04.10.2022

Der Bürgermeister

gez. Gronau (Gronau) — gez. Bernshausen (Bernshausen) / Schriftführerin)

Verzicht der führzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange

Dieser Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) und die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der Behörde und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Ab. 2 BauGB verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen wurde.

Erndtebrück, den 04.10.2022

L.S. (Siegel) — Der Bürgermeister, gez. Gronau (Gronau)

Information der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange

Entsprechend §13 Abs. 2 BauGB wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung nicht berührt werden mit Schreiben vom 11.08.2022 über die Planung informiert und um die Abage ihrer Stellungnahme bis zum 12.09.2022 gebeten. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 11.08.2022 über die Planung informiert und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum 20.09.2022 abgeben kann.

Erndtebrück, den 04.10.2022

L.S. (Siegel) — Der Bürgermeister, gez. Gronau (Gronau)

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 4 in Erndtebrück - Ortsteil Birkelbach - "An der Großschlade - West" wurde durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am 28.09.2022 als Satzung beschlossen. Mit dem vollzug der Bekanntmachung des Satzungbeschlusses ist der Bebaungsplan am 18.10.2022 rechtskräftig geworden.
Erndtebrück, den 09.11.2022

L.S. (Siegel) — Der Bürgermeister, gez. Gronau (Gronau)

Dieses Dokument ist Anlage zum Beschluss des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom 28.09.2022 (Tagesordnungspunkt N) - Satzungsbeschluss

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung bestehend aus 14 Seiten und einer Anlange. (ASP I)

Erndtebrück, den 04.10.2022

L.S. (Siegel) — Der Bürgermeister, gez. Gronau (Gronau)

Geometrische Übereinstimmung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellungen der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Andorderungen des §1 der Planzeichenverordnung entspricht. (Stand Dezember 2020)

Kreis Siegen Wittgenstein - Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformationen

Bad Berleburg, den __.__.2022
i.A. (Siegel)

gez. _____

Unterschrift

Bebauungsplan Nr. 4 in Erndtebrück - Ortsteil Birkelbach "An der Großschlade - West"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

N

Verfahrensstand: Auslieferung zur öffentlichen Bekanntmachung

Maßstab	Flächengröße	Datum	Zeichen
1:500	13.210 m²	04.10.2022	Hp / A.D.