

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 Geländeoberfläche talseitig gem. § 18 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M = Gemischt genutzte Verkehrsfläche
W = Wirtschaftsweg, Rad-/ Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Abwasser) und zur Pflege von Natur und Landschaft

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB in Verbindung mit der Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Öffentliche Grünfläche

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

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

B) Darstellungen

Vorhandene Gebäude

138 — Flurstücksgrenzen und -nummern

Empfohlene Grundstücksteilungen

C) Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Die Fläche für Versorgungsanlagen und zur Pflege von Natur und Landschaft ist nach Verlegung der Abwasserleitung mit Saatgut autochthoner Herkunft (Heureste) einzusäen und als extensive Wiese zu pflegen.
2. Für Baumpflanzungen auf der Grünfläche müssen einheimische, standortgerechte Laubbäume verwendet werden.
3. 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. 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.
3. Eventuell erforderliche Böschungen der Verkehrsflächen werden auf den angrenzenden Grundstücken untergebracht. Die jeweiligen Grundstückseigentümer sind unterhaltungspflichtig.
4. Die derzeit bestehende Freileitung der RWE Net wird auf Kosten des Stromversorgers verlegt.
5. 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. Der Wirtschaftsweg ist in einer wassergebundenen Bauweise zu erstellen.
6. Etwa 30% der Grundstücksflächen sollten als strukturreicher Garten i.S.d. Biotoptypenliste gestaltet werden. Dazu müssen folgende Elemente insgesamt mehr als 30% dieser Bereiche ausmachen: einheimische Laubbäume, Hecken aus Laubgehölzen (freiwachsend, ohne Formschnitt), Wiesen (bis 3-malige Mahd/Jahr).
7. Für die öffentlichen Flächen werden folgende zusätzliche Hinweise gegeben: Die einmalige Mahd/Jahr der Versorgungsfläche darf erst ab dem 15. Juli erfolgen, das Mähgut wird entfernt, auf jegliche Düngung wird verzichtet. Baumpflanzungen sollen in der Mindestqualität „Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm" ausgeführt werden.
8. Die Gemeinde beabsichtigt eine Kompensation des Eingriffes außerhalb des Plangebietes über ihr neu eingerichtetes Ökokonto. Die rechtliche Sicherung dieser Maßnahme erfolgt nach BauGB § 1a i3) Satz 3 i.V.m. § 135a Abs. 2 Satz 2 und § 200 a. Es wird auf die entsprechenden Verträge verwiesen.

Präambel

Aufgrund der/des

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.7.94 (GV NW S. 666), geändert durch Gesetz vom 28.3.00 (GV NW S. 245/SGV NW 2023),

§§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.97 (BGBl. I S. 2141), berichtigt im Bundesgesetzblatt 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.7.01 (BGBl. I S. 1950)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 7.3.95 (GV NW S. 218/SVG NW S. 232) i.V.m. § 9 Abs. 4 des BauGB

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 Prüfung der Anregungen am ..... als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den .....

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

Verfahrensvermerke

Geometrische Übereinstimmung

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Erndtebrück, den ..... Dornseifer ÖbVI

Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom 10.07.02 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19./20.07.02 ortsüblich bekannt gemacht.

Erndtebrück, den 03.07.03 Linten
Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde Erndtebrück hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 15.03.02 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3(1) BauGB am 25.03.02 öffentlich unterrichtet.

Erndtebrück, den 03.07.03 Linten
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit seiner Begründung in seiner Sitzung am 10.07.02 beschlossen.

Dieser Bebauungsplan hat daraufhin mit seiner Begründung entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung vom 19./20.07.02. gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 29.07.02 bis 03.09.02 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Erndtebrück, den 03.07.03 Linten
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Erndtebrück gem. § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 02.07.03 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 03.07.03 Linten
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die ordnungsgemäße Durchführung des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück und das Recht der Einsicht in diesen Bebauungsplan für jedermann wurde gem. § 10 (3) BauGB am 07.07.03 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Erndtebrück, den 08.07.03 Linten
Bürgermeister

Gemeinde Erndtebrück

Bebauungsplan Nr. 28 "Oberes Ederfeld"

Maßstab	Blatt	Flächengröße	Bearbeitung: Datum	Zeichen
1 : 500	1 / 1	1,23 ha	09.07. 2002	UM/CQ

Entwurf zur Offenlage

Uwe Meyer
Dipl.-Ing. (FH) Dipl.-Ökologe
Landschaftsplanung
Straßenplanung
Ökologie
Forst
Mühlenweg 6
57339 Erndtebrück
Tel. + Fax: 02753 / 604966