P r ä a m b e l

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat, aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan der Gemeinde Endtebrück "Ederarkaden" in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen:
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666)
- § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- § 86 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 4 und 7 BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 20 BauNVO

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. 1,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 Bau NVO

B1/B2/B3/B4 — Baulinie gem. § 23 Abs. 2 Bau NVO
B1 = Kellergeschoss/Tiefgarage
B2 = Erdgeschoss
B3 = Obergeschoss
B4 = Dachgeschoss

Straßenbegrenzungslinie

H max — maximale Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhen) bezogen auf NN

Ein- und Ausfahrtsbereich

private Grünfläche

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

öffentlicher Parkplatz

FW — Fußweg (Fußgängerbrücke)

St — private Stellplätze

Gewässerrandstreifen, Breite 3,00 m bzw 5,00 m

Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Überschwemmungsgebiet)

Wasserfläche
Gewässerraum der Eder und Benfe mit Uferzone

B. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Genehmigungspflicht
Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen und Werbeanlagen der Genehmigung.

2. Dächer
2.1 Die Dächer der baulichen Anlagen sind nur als Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung von mindestens 35°und einem maximale n Dachüberstand bei der Traufe von 40 cm und dem Ortgang von 30 cm, zulässig. Sonderformen des Satteldaches, wie z.B. Walm-, Krüppelwalm- oder Mansardendach, können in historisch begründeten Fällen zugelassen werden. Bei eingeschossigen Anbauten können in begründeten Fällen Flach- oder Pultdächer zugelassen werden.
2.2 Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
2.3 Als Dacheindeckungen sind nur schieferfarbene und braune, nicht glänzende Pfannen, sowie Schiefer eindeckungen zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen. Blechein-deckungen sind in begründeten Fällen zulässig.
2.4 Die Absätze 2.1 und 2.3 gelten auch für untergeordnete Anbauten, Garagen und Nebengebäude.

3 Dachaufbauten / Dachflächenfenster
3.1 Dachaufbauten müssen sich hinsichtlich ihrer Gestaltungen und ihrer Proportionen harmonisch in die Gesamtarchitektur des Gebäudes als auch die Umgebung der Dachlandschaft einfügen.
3.2 Die Seitenwände der Dachgauben sind senkrecht auszuführen und in Material und Farbe der Fassade des Gebäudes anzupassen oder mit gleichem Material und gleicher Farbe der Dacheindeckung zu verkleiden. Die Anschlüsse der Gaubendach- und -seitenflächen an das Hauptdach sind mit unterhalb der Dachhaut liegenden nicht sichtbaren Anschlussblechen auszuführen.
3.3 Die gesamte Breite aller Dachaufbauten darf 2/3 der Traufenlänge nicht überschreiten. Zum Ortgang ist ein Abstand von mind. 1/6 der Traufenlänge einzuhalten. Der Abstand zum First muss mindestens 2 Pfannenreihen oder bei anderer Deckung in vergleichbarer Höhe (mind. 60 cm) betragen.
3.4 Dachflächenfenster sind möglichst nicht auf den von öffentlichen Flächen einsehbaren Dächern anzubringen. Die Ausführung ist nur in stehendem Rechteck-format bis zu einer maximalen Größe von 1,00 m x 1,20 m zulässig.
3.5 Übereinanderliegende Dachaufbauten, Dachflächenfenster sind unzulässig.
3.6 Solaranlagen sollen nach Möglichkeit von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sein.

4 Fenster
4.1 Die Fenster dürfen nur als Einzelfenster in stehendem Rechteckformat ausgeführt werden.
4.2 Horizontale Fensterbänder sind unzulässig. Fensterreihungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch mindestens 0,24 m breite Pfeiler unterbrochen werden.
4.3 Bei Fachwerk sind Fenster und Türen voneinander zu trennen,der Abstand zwischen Fenster und Türen muss mindestens dem Querschnitt eines Stieles entsprechen.
4.4 Die Fensterrahmen und evtl. Fensterläden sind nur aus Holz oder Material, welches farblich behandelt werden kann, herzustellen.
4.5 Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

5 Schaufenster
5.1 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind in Größe und Proportion auf das Gebäude in seiner Maßstäblichkeit und insbesondere auf die Fassadengliederung des Obergeschosses abzustimmen. Bei Schaufenstern in Fachwerkhäusern sind tragende Konstruktion, massive Sockel und Schwellen zu erhalten.
5.2 Scheiben von Schaufenstern, Türöffnungen und Eingangszonen mit metallischen Oberflächen sowie mit bunten Anstrichen und Leuchteffekten sind nicht zulässig.
5.3 Schaufensterrahmen und Rahmen von Ladeneingangstüren sind nur aus Holz oder Material, welches farblich behandelt werden kann, herzustellen und im gleichen Farbton wie die Fenster auszuführen.

6 Balkone und Vorbauten
6.1 Balkone, Kragplatten und ähnliche Vorbauten können zugelassen werden, wenn diese in Material und Farbgebung dem Erscheinungsbild des Gebäudes angeglichen werden. Sie dürfen nicht mehr als 2,00 m auskragen.
6.2 Vordächer sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind jeweils auf die betreffenden Fensteröffnungen abzustimmen und aus nicht glänzenden Materialien herzustellen.
6.3 Schutzdächer sind ausschließlich über Hauseingängen zulässig und dürfen über die Seiten der Eingänge jeweils bis max. 0,40 m hinausgehen.

7 Außenfassaden
7.1 Für die Gestaltung der Außenfassaden sind folgende Materialien zulässig:
* konstruktives Fachwerk bestehend aus dunkelbraunem (mindestens RAL 8011 bis RAL 8022) oder schwarzem Holzwerk (RAL 9004, 9005, 9011, 9017) und weißen (RAL 9001, 9016, 1013) verputzten Gefachen
* ebener Putz mit fein strukturierter nicht glänzender Oberfläche in den Farben elfenbein (RAL 1014, 1015),weiß (RAL 9001, 9016, 1013) oder hellbeige (RAL 1001
* Verkleidungen aus Natur- und Kunstschiefer in ortsüblicher Verlegart in den Farben basaltgrau (mindestens RAL 7012) und schwarz (mindestens RAL 9004)
* Verkleidungen aus Natursteinen oder Keramikplatten in den Farben hell- bis mittelgrau (RAL 7004, 7005, 7012, 7030, 7037)
* senkrechte dunkelbraune (mindestens RAL 8011) Holzverbretterungen, gebeizt der mit deckendem Farbauftrag
7.2 Gebäudesockel und Sockelgeschosse dürfen nur aus Bruchsteinen oder verputztem Mauerwerk in den Farben dunkelgrau (mindestens RAL 7012), dunkelbraun (mindestens RAL 8011) oder schwarz (mindestens RAL 9004) bestehen. Verblendungen sind zulässig, wenn sie sich farblich in das Gesamtbild einfügen. Ebenso zulässig ist Bruchsteinmauerwerk mit heimischen Baustoffen, wie z.B. Grauwacke.

8 Werbeanlagen
8.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden. Bei Eckgrundstücken gilt jede Hausfront zur Straßenseite hin als besondere Stätte der Leistung.
8.2 Je gewerbliche oder sonstige Einrichtung darf nur eine Werbeanlage parallel zur Außenwand angebracht werden. Zusätzlich ist die Anbringung eines Auslegers zulässig.
8.3 Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden. Sie dürfen die äußeren Bezugslinien der Schaufenster, Fenster oder Türen nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Ausleger.
8.4 Werbeanlagen in, an oder hinter Fenstern oberhalb des Erdgeschosses sind grundsätzlich unzulässig. Sie können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.
8.5 Bewegliche (laufende) und Wechsellichtwerbeanlagen sind nicht zulässig.
8.6 Großflächige Werbeanlagen (ab 10 m²) sind nicht zulässig.

9 Abweichungen
9.1 Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn
- die Einhaltung einer Vorschrift im Sinne einer besonderen Härte die Durchführung des Bauvorhabens unzumutbar erschweren würde oder
- durch die Nichteinhaltung eines Ge- oder Verbotes die Zielsetzung dieser Gestaltungsvorschriften nicht gefährdet wird.
Im übrigen gelten die Regelungen des § 86 Absatz 5 in Verbindung mit § 73 BauO NRW.
9.2 Abweichungsanträge sind in detailliert begründeter Schriftform vorzulegen.

10 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Landesbauordnung NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 9 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

C. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

vorhandene Parzellengrenze mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude

z.B. 277,53 — Höhepunkt über NN

Stützmauer

vorhandene Böschung

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 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 NRW).

Erndtebrück, den 15.01.2007

gez. Völkel	gez. Stöcker
(Völkel) Bürgermeister	(Stöcker) Schriftführer