Satzung:

Präambel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. DEZ. 1974 (GV.NW. 1975 S. 91)

§ 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237),
§ 103 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV.NW.S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW.S. 299/SGV. 232),

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück in der Sitzung vom 29.9.1975 ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. §9(1.5) B BauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Planänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Die Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

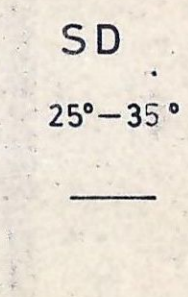
WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2 bis 6 sind nicht zulässig.

überbaubare Grundstücksflächen:



Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) ~~und Baulinien (rot)~~, unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Maß der baulichen Nutzung:

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,5) Geschoßflächenzahl (GFZ)

O offene Bauweise

offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (1) u. (2) BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; bei eingeschossiger Bauweise kann ausnahmsweise ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch die Hanglage bedingt das Kellergeschoß (Sockelgeschoß) auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

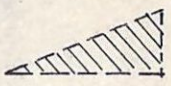
(I) (II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend

Verkehrsflächen:





öffentliche Parkstreifen (Pkw-Parkplatz)



Sichtflächen (Sichtfelder):
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen und Böschungen freizuhalten.



öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz

B) Gestaltungsfestsetzungen gem. § 103 BauONW

SD Satteldach -

25°–35° Dachneigung - z.B. 25 - 35° (Altgrad)/Dachausbau ist zulässig.

——— Firstrichtung zwingend, bei Winkelbauten sind Ausnahmen zulässig.

Dacheindeckung (Dachflächen): nur dunkelfarbiges Material.

Außenflächen der Gebäude: Es sind folgende Materialien zugelassen: Sichtbeton, Naturstein, heller Putz, Verschieferung, Holzverschalung, Fachwerk.

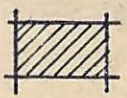
Balkonverkleidungen, Windschutzvorrichtungen o.ä. aus kräftigfarbigem Kunststoff sind nicht zulässig.

Einfriedigungen: Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C) Sonstige Darstellungen

— — — geplante neue Grundstücksgrenzen

——o—— vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



vorhandene Wohngebäude