Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der

Fassung der Bekanntmachung vom 1 . August 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. 2020),

§ 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 (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW. S. 299/SGV. 232), in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 BauO NW i. d. Fass. d. Bekanntmachung v. 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück in der Sitzung vom 10.5.1971. die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO.
Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende 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 Ziffer 2 bis 6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche.

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten ~~Baulinien (rot) und~~ Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige 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.

ALLG. WOHNG.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig, Garagen jedoch nur auf den mit Ga gekennzeichneten Flächen.

GEMEINBED. FL.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

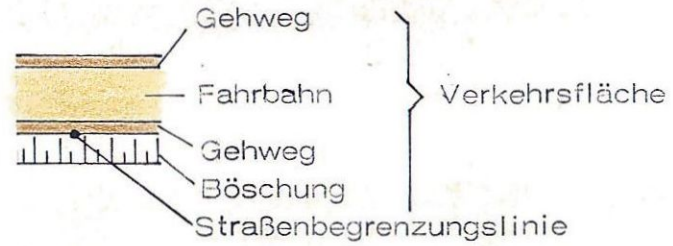
(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Beispiel:

WA	0,4	(0,8)	o
II	SD 30 - 35°		

o — Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.



P — Öffentliche Parkplätze

Sichtfelder sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen und Böschungen freizuhalten.

Fläche für Gemeinbedarf; Schule

Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz

B) Nachrichtliche Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nichtwohngebäude

+ zu pflanzende Bäume

C) Gestaltungsfestsetzungen gem. § 103 Bau O NW.

SD
30-35°

Satteldach,
Dachneigung z.B. 30 - 35°,
Firstrichtung zwingend.
Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig, jedoch liegende Dachfenster.

Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen entlagen der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht übers hreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

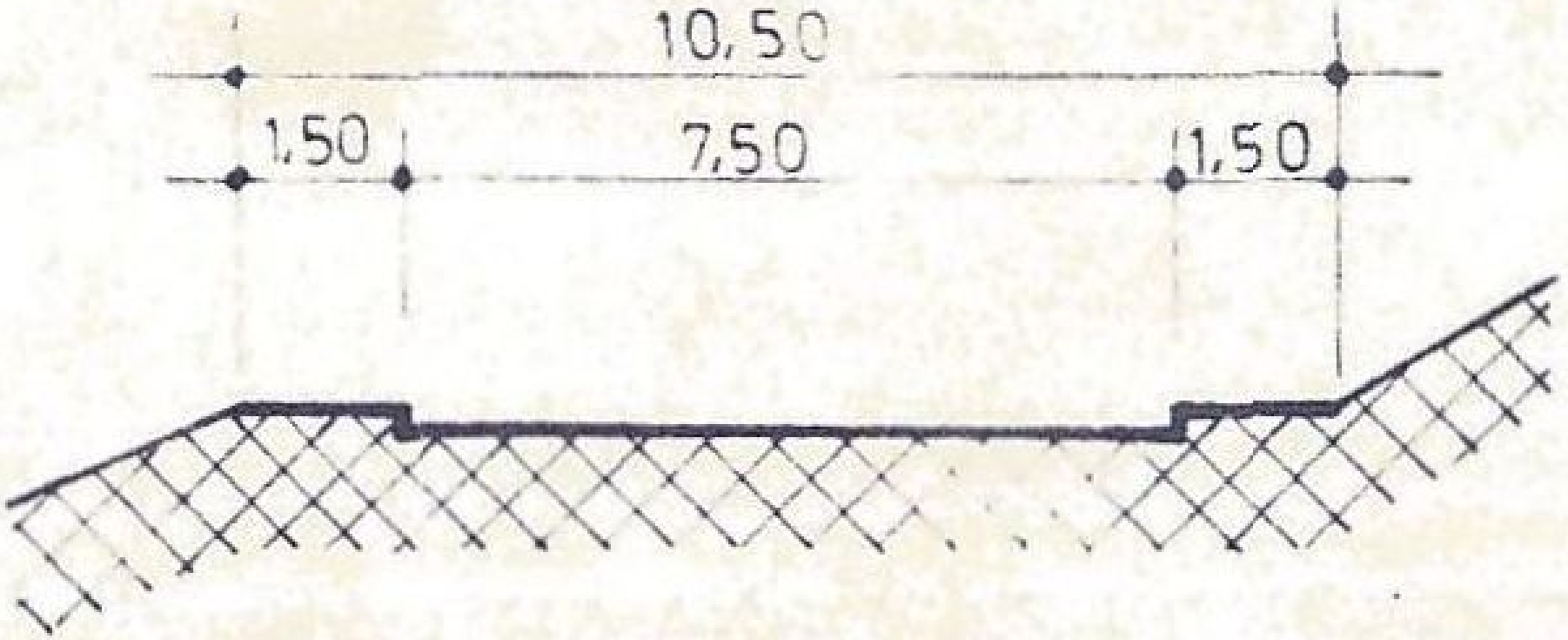
Ergänzende Zeichenerklärung:



Gem. Auflage der Genehmigungsverfügung vom 2.9.1971, Az. 34.3.1.54-172/71 wurden die Sichtdreiecke neu eingezeichnet.



alte Sichtdreiecke entfallen.



WOHNSAMMELSTRASSE M. 1: 200

Bekanntmachung der Gemeinde Erndtebrück

Satzung über die Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 13 "Auf dem Köpfchen" der Gemeinde Erndtebrück = 3. Änderung
vom 24.09.1991

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. vom 21.03.1990, S. 141) und des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 ber. S. 532) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück in der Sitzung am 18.09.1991 nachstehende Satzung zur Änderung der Gestaltungsfestsetzungen beschlossen:

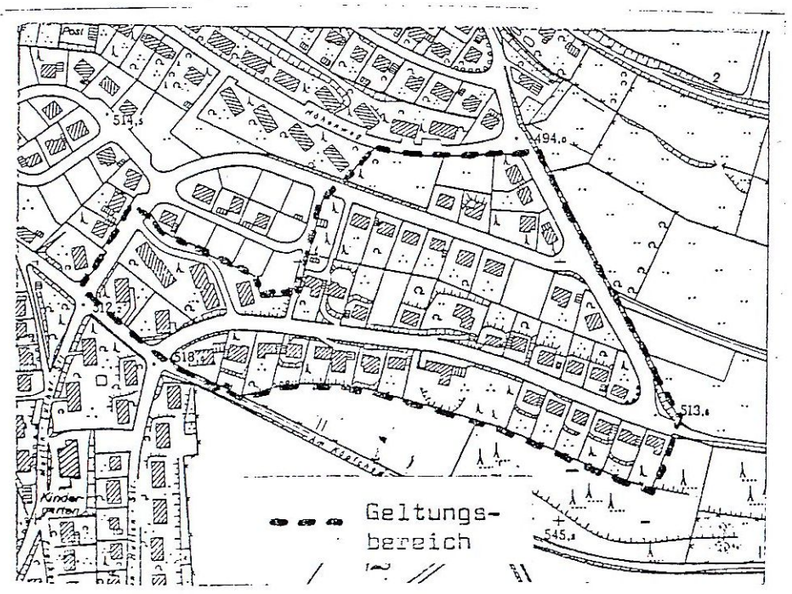
§ 1 - Umfang der Änderung -

Die bisherige Festsetzung, daß Dachgauben nicht zulässig sind, wird aufgehoben.

Dachgauben sind nunmehr zulässig, wenn diese maximal 50 % der Trauflänge ausmachen.

§ 2 - Geltungsbereich -

Die Satzungsänderung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Auf dem Köpfchen" mit Ausnahme der Bereiche der 1. und 2. förmlichen Änderung des genannten Bebauungsplanes.
Der Geltungsbereich der Satzungsänderung ist im nachstehenden Übersichtsplan mit einer gestrichelten Linie dargestellt.



§ 3 - Inkrafttreten -

Diese Satzungsänderung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Mit der Zulässigkeit von Dachgauben werden die Voraussetzungen für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Dachgeschoß geschaffen. Dies ermöglicht einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung, die keiner Genehmigung bedarf, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gem. § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erndtebrück, den 24.09.1991

Scheffrahn
(Scheffrahn)
Bürgermeister