

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	
II	SD 30-35°		

Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.

Verkehrsfläche: Gehweg, Fahrbahn, Gehweg, Böschung, Straßenbegrenzungslinie

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.

INKRAFTTRETEN:
Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

KOPIE:
Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Amtsverwaltung Erndtebrück

Erndtebrück, den ...

PLANUNTERLAGE:
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21).
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit angegeben ist.

~~Katasteramt~~ Amt für Agrarordnung, Siegen
~~Siegen Siegburg~~, den 9. Juni 1971

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Die Gemeindevertretung von Erndtebrück hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) am 30.10.1969 / 2.2.1971 beschlossen.

Erndtebrück, den 3.6.1971

Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS:
Dieser Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung hat die Gemeindevertretung von Erndtebrück gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.60 (BGBl. S. 341) am 2.2.1971 beschlossen.

Erndtebrück, den 3.6.1971

Bürgermeister

OFFENLEGUNG:
Dieser Bebauungsplan hat mit allen Bestandteilen einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 18.2.1971 bis 23.3.1971 öffentlich ausgelegen.

Erndtebrück, den 3.6.1971

Bürgermeister

ANREGUNGEN und BEDENKEN:
Die Gemeindevertretung von Erndtebrück hat am 10.5.1971 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Erndtebrück, den 3.6.1971

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS:
Die Gemeindevertretung von Erndtebrück hat am 10.5.1971 diesen Bebauungsplan gemäß § 4 der GO.FD. Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1969, § 10 des BBauG und § 103 der BauO NW als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 3.6.1971

Bürgermeister

GENEHMIGUNG:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauO NW mit Verfügung vom 2.9.1971, Az. 34.3.1.54-172/71 genehmigt worden.

Arnsberg, den 1.9.1971

Der Regierungspräsident

i. Auftrag

BEKANNTMACHUNG:
Dieser mit Verfügung vom 2.9.1971, Az. 34.3/54-172/71 genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist am 12.10.1971 gemäß § 12 BBauG unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erndtebrück, den 16.11.1971

Bürgermeister

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.

Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 2.9.1971 Gesch.Z. 34.3.1.54-172/71 enthaltenen Auflagen hat die Gemeindevertretung Erndtebrück durch Beitrittsbeschluß vom 7.12.1971 entsprochen.

Bürgermeister — Gemeindevertreter — Schriftführer

Gemeinde Erndtebrück	Flur 6 + 23
BEBAUUNGSPLAN Nr 13 „Auf dem Köpfchen"	M. 1:1 000
	1 Ausfertigung

AUSGEARBEITET:
Kreis Wittgenstein
DER OBERKREISDIREKTOR
– PLANUNGSSTELLE –

Berleburg, den 10.5.1971

i.A.