PRÄAMBEL

AUFGRUND DES

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) FÜR DAS LAND NORDRHEIN–WESTFALEN IN DER NEU–FASSUNG VOM 01. 10. 1979 (GV NW 1979 S. 594),

§ 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAU NVO) IN DER FASSUNG VOM 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763),

§ 103 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN–WESTFALEN (BAU O NW) IN DER FASSUNG VOM 27. 01. 1970 (GV NW 1970 S. 96), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15. 07. 1976 (GV NW 1976 S. 264/SGV NW 232) DURCH DAS ERSTE GESETZ ZUR FUNKTIONAL–REFORM VOM 11. 07. 1978 (GV NW S. 290) UND DURCH DAS ZWEITE GESETZ ZUR ÄNDERUNG DES ORDNUNGSBEHÖRDENGESETZES VOM 27. 03. 1979 (GV NW S. 122) IN VERBINDUNG MIT

§ 4 DER ERSTEN VERORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN–WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER VIERTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG VOM 18. 10 1978 (GV NW 1978 S. 545),

HAT DER RAT DER GEM. ERNDTEBRÜCK IN DER SITZUNG AM 22.07.1981 DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES NACH DEM BUNDESBAUGESETZ UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH DER BAUO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG vom 18.08.1976

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung der Blätter 1 und 2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauN VO bleibt unberührt.

Nicht zulässig ist die Ausnahme Tankstelle.

überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen innerhalb der Grünfläche für die darin eingetragene Nutzung

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedungen, aufsteigende Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

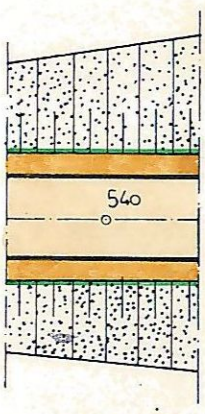
0,4 Grundflächenzahl

(0,8) Geschoßflächenzahl

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen begünstigte die Gemeinde Erndtebrück



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrweg
Höhenpunkt
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Fußwege

P öffentliche Parkflächen

Mülltonnenstellplatz
(für die Anlieger des Fahrweges)

Grünfläche

Spielplatz

Schulsportanlage

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

SD 28°-38° In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer von 28° – 38° zulässig.

FD In den mit FD gekennzeichnetem Gebiet sind nur Flachdächer zulässig.

C) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gasleitung mit Schutzstreifen

D) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

370 Höhenschichtlinien

Höhenpunkt

Grundstücksgrenzen u. vorhandene Grenzsteine

Vorhandene Gebäude

Wasserlauf
(für die evtl. Verlegung ist ein Verfahren nach § 31 WHG erforderlich).

GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „HACHENBERG" UND DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 „HACHENBERG – GRIMBACH"