Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 12. April 2000 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortsmitte" als Satzung beschlossen. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist keine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich.

Rechtsgrundlagen:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW S. 666), zuletzt geändert duruch Gesetz vom 09.11.1999 (GV.NRW S. 590 / SGV 2023)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. I 1998 S. 137, in Verbindung mit
- den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntnachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466),
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- derBauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV. NRW S. 218, berichtigt S. 982 / SGV.NRW 232)

I. Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit der BauNVO und PlanzV 90

Plangebiet nach § 9 Abs. 7 BauGB

räumlicher Geltungsbereich der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortsmitte"

Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

WA allgemeines Wohngebiet

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen

nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung/Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB und §§ 16 bis 23 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl

(0,6) Geschossflächenzahl

II Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß

o offene Bauweise

Baugrenze

Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Bindungen und Auflagen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25

Umgrenzung der Fläche

zu erhaltende Obstbäume

A anzupflanzende standortheimische Obstbäume (z.B.Winterglockenapfel, Hauszwetschge, Birne Gute Luise)

B anzupflanzende großkronige Bäume I. Ordnung
(z. B. Buche, Stieleiche, Traubeneiche, Heinbuche, Bergahorn, Vogelkirsche, Sandbirke, Sommerlinde)

II. Nachrichtlich:

 gemischt genutzte Verkehrsfläche

Für das Änderungsgebiet gilt auch die Satzung über die Gestaltung der baulichen Anlagen für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortsmitte" der Gemeinde Erndtebrück vom 20.09.1989.

Zu dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortsmitte" der Gemeinde Erndterück gehört eine Begründung vom 04.10.1999, geändert am 10.11.1999, bestehend aus 5 Seiten.