

Dieser Bebauungsplan ist Anlage zur TOP 4 der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 26.02.2004 (Satzungsbeschluss).

Erndtebrück, 27.02.2004

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

(Linten)

Dieser Bebauungsplan ist Anlage zum Beschlusses des Rates vom 22.01.2004 (Dringlichkeitsbeschluss) und zu TOP 8 der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 04.02.2004 und (Beschluss über die erneute Offenlegung).

Erndtebrück, 27.02.2004

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

(Linten)

Dieser Bebauungsplan ist Anlage zur TOP 8 der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 10.07.2001 (Offenlegungsbeschluss).und des Beschlusses zur erneuten Offenlegung am 22.01.2004.*

Erndtebrück, 04.02.2004

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

(Linten)

* Reduzierung des Gebäudes um ein Staffelgeschoss, keine Änderung der Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Präambel

Aufgrund

der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Ge-setz vom 28.03.2000 (GV.NW. S. 245 / SGV NW 2023),

der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 S. 137),

des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NW. S. 256) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB,

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß §§ 10 und 12 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 im Ortsteil Erndtebrück "Seniorenpflegezentrum" nach Prüfung der Anregungen am 26.02.2004 als Satzung beschlossen.

(Linten)
Bürgermeister

Schriftführer/in

Anlagen

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Seniorenpflegezentrum" gehört eine Begründung, bestehend aus 10 Seiten sowie Plänen zur Durchführung des Vorhabens (Grundrisse, Ansichten, Abstandsflächennachweise) als Anlagen zu dieser Begründung.
Auf dem Durchführungsvertrag vom 22.02.2004 wird hingewiesen.

Erndtebrück, den 01.03.2004

Der Bürgermeister

(Linten)

LEGENDE

Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm §§1-11 BauNVO)

MI Mischgebiete (Haus Wittgenstein) (§6 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2 Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind Tankstellen

Seniorenpflegezentrum

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm §§16 - 21 BauNVO)

1,2 GFZ = Geschoßflächenzahl

0,4 GRZ = Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
III als Höchstgrenze

Traufhöhe: Die maximale Traufhöhe wird auf 10 m festgesetzt, ausgehend von der vorhandenen Gelände-höhe von 478,52 m im geplanten Eingangsbereich, so dass die Traufe des Gebäude höchstens bei 488,52 über NN liegen darf.

Bauweise, Baulinien, Baugrenze
(§9 Abs. 1 u 2 BauGB iVm §§22 - 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte die Gemeinde Erndtebrück)

sonstige Festsetzungen

Ga Garagen
TGa Tiefgaragen
478,38 Geländehöhen ü. NN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs. 4 und §16 Abs. 5 BauNVO)

Bestandsangabe

Bestehende Gebäude

GEMEINDE ERNDTEBRÜCK

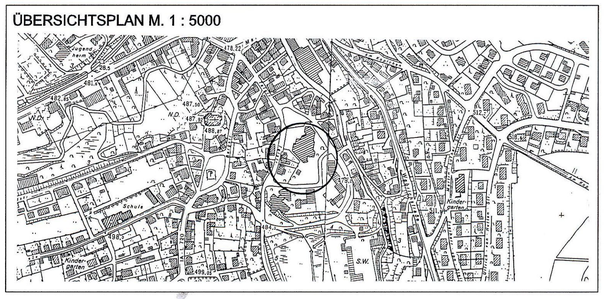
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.1 IM ORTSTEIL ERNDTEBRÜCK

DURCH DIESEN PLAN WIRD DER BEBAUUNGSPLAN NR.23 IM ORTSTEIL ERNDTEBRÜCK "ORTSMITTE" TEILWEISE ÜBERPLANT.

"SENIORENPFLEGEZENTRUM"

PROJEKT	SENIORENPFLEGEZENTRUM STRUTHSTRASSE	
VORHABENTRÄGER	BUDERUS-KLUTE GBR	
GRUNDRISSPLAN	M. 1 : 500	DATUM: 10.07.2002

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Stand der Planunterlagen: (Monat / Jahr) (Handz: Februar 2000)

Erndtebrück, 14.09.04

Dipl.-Ing. Dornseifer Öff. best. Vermessungsingenieur

Aufstellung

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan "Seniorenpflegezentrum" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom 31.05.2000 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.08.2000 öffentlich bekanntgemacht.

Erndtebrück, den 04.02. 2004

Der Bürgermeister

(Linten)

Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde Erndtebrück hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 04.08.2000 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in einem Erörterungstermin am 17.08.2000 öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Erndtebrück, den 04.02. 2004

Der Bürgermeister

(Linten)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Seniorenpflegezentrum" einschließlich Begründung am 10.07. 2002 als Entwurf und zur Öf-fenlegung beschlossen.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.7.2002 bis 3.9. 2002 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 19.10.02 2002 ortüblich bekanntgemacht.
Erneute öffentliche Auslegung vom 02.02. - 16.02.2004
lt. Beschluss vom 22.04.04 und Bekanntmachung vom 24.01.04
Erndtebrück, den 04.02. 2004

Der Bürgermeister

(Linten)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Seniorenpflegezentrum" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Seniorenpflegezentrum wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung ist nicht erforderlich.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Seniorenpflegezentrum"ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Erndtebrück, den 01.03. 2004

Der Bürgermeister

(Linten)

HINWEISE

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgegeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Olpe, (Tel. 02761/1261- Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (SS15,16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (S16 Abs.4 DSchG NW).

Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen vereinzelte Bombenabwürfe, jedoch keine spezifischen Hinweise auf Blindgängereinschlagstellen erkennen. Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für öffentliche Ordnung (Tel.: 910-1408/910-3682) - außerhalb der Dienstzeit die Polizei - zu informieren.

Gestaltungsvorschriften gem. §81 BauONW

Damit sich das neue Gebäude auch optisch in die Umgebung einfügt, werden Gestaltungselemente entsprechend der gültigen Gestaltungssatzung der Gemeinde Erndtebrück verwandt. Die Vorschriften der Satzung über Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten der Gemeinde Erndtebrück vom 30. Juni 1998 (Gestaltungssatzung) gelten nur für den Bereich "Mischgebiet" (Haus Wittgenstein), für den Bereich des Seniorenpflegezentrum gelten folgende gestaltungs-rechtliche Vorgaben:

1. Fenster

- Für die Fenster in den Fassaden darf nur ein stehendes Rechteckformat verwendet werden.
- Die Fensteröffnungen müssen geschosweise aufeinander Bezug nehmen.
- Horizontale Fensterbänder sind unzulässig.
- Fensterreihungen sind durch Pfeiler von mindestens 0,24 m Breite zu unterbrechen. Dies gilt auch für untergeordnete Anbauten und Nebengebäude, welche von der vor dem Hauptgebäude liegenden öffentlichen Verkehrsfläche eingesehen werden können.
- Fenster und Türen sind durch einen Pfeiler von mindestens 0,24 m Breite voneinander zu trennen.
- Die Fensterrahmen und evtl. Fensterläden sind nur aus Holz oder Material, welches farblich behandelt werden kann, herzustellen.
- Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

2. Außenfassaden

- Die Fassaden dürfen nur in Fachwerk, in Verkleidungen mit Schiefer, in Holz mit deckendem Farbauftrag oder in Putz zugelassen werden.
- Der Gebäudesockel darf nur aus Bruchsteinen oder verputztem Mauerwerk bestehen. Als Gebäudesockel gilt der Gebäudeteil des Kellers einschließlich Kellerdecke, der über die ausgebaute Straße bzw. über die Geländeoberkante hinausragt. Verblendungen sind zugelassen, wenn sie sich farblich in das Gesamtbild einfügen. Ebenso zulässig ist Bruchsteinmauerwerk mit heimischen Baustoffen wie z.B. Grauwake.□
- Reflektierende Fenster- und Schaufensterscheiben sind nicht zulässig.

3. Außenanlagen

- Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze oder Arbeitsflächen genutzt werden, es sei denn, die Nutzung entspricht der Eigenart der näheren Umgebung. Sie sind gärtnerisch zu gestalten.
- Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind möglichst so anzulegen, dass die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.
- An Stellen, wo gepflasterte Flächen des öffentlichen Verkehrsraumes ohne Zäsur (z.B. ohne Einfriedung und ohne Niveauunterschied) in private Flächen übergehen, sollte möglichst ein Einklang zwischen den jetzigen Befestigungsarten herbeigeführt werden.

4. Antennen

- Es ist eine Antennenanlage zulässig. Das Anbringen von Parabolantennen ist nur auf dem Dach oder an den Seiten des Gebäudes zulässig.
- Die Farbe der Reflektorschalen muss der Farbe der Dacheindeckung bzw. der Außenfassade angepasst werden.
- Die Parabolantennen dürfen die Größe von 0,80 m im Durchmesser nicht überschreiten.

5. Farbgestaltung der Materialien

- Der Putz der Außenfassaden ist mit elfenbeinfarbigem -(RAL 1014 oder 1015), weißem (RAL 9001, 9016 oder 1013) bis hellbeigem (RAL 1001) Farbauftrag zugelassen.
- Die Lattung von Einfriedungen ist entweder in weißer -(RAL 9001 bzw. 9016), dunkelbrauner (mindestens RAL 8011 bis RAL 8022) oder schwarzer (RAL 9004, 9005, 9011 und 9017) Farbe auszuführen.
- Die Farbe der übrigen Materialien muss sich der Farbgestaltung der näheren Umgebung anpassen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1