Zeichenerklärung



Kanal

Sinkkasten

Hydrant

Wasserschieber

Stahlgittermast

Lichtmast

Telefonmast

Zaun

Durchlaß

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (Gv.NW 5.656/SGV. 2o2o).

§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 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 21.4.197o (Gv. NW 5.299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 1o3 ~~(1)~~ 468.1 Nr. 1,2 und 4 der Bauordnung für das Land NW ⊗ ~~als Fundstelle~~ hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück in der Sitzung am 2.8.1971 ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 1o BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 1o3 BauONW als Satzung beschlossen.

⊗ (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.197o (GV.NW. S. 96)

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) u. (5) BBAUG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisegaststätten sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

von den Ausnahmen gem. § 4 (3) sind Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Ziffer 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2. - 5. sind nicht zulässig.

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank, Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherberungsgewerbes.
4. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
Die baulichen Anlagen nach § 6 (2) Ziffer 5,6 und 7 BauNVO und die nach § 6 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

Fläche für Gemeinbedarf

~~Grünfläche~~

Ga Garagen sind in allen Baugebieten auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit GGa gekennzeichneten Flächen zulässig.

GSt Gemeinschaftsstellplätze sind nur auf den mit Gst gekennzeichneten Flächen zulässig.

GGa+GSt Flächen für Garagen und Stellplätze

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (Rot) und Baugrenzen (Blau) unter Berücksichtigung der BZW. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandflächen 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.

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

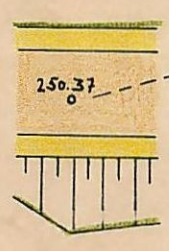
(0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)

g Geschlossene Bauweise

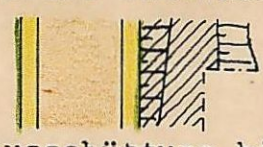
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend

o Offene Bauweise



Gehweg
Höhenpunkt Fahrbahn
Gehweg
Böschungsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche



Ausschüttung bis zur Gehweghöhe



Sichtflächen
Sie sind oberhalb einer Höhe von 6o cm vom Fahrbahnrand gemessen von Sichtbehinderungen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

~~§ 9 Ziffer 16~~
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern ~~und Gewässern~~. gemäß § 9 (1) Ziffer 15 u. 16

Bäume, die unter Naturschutz stehen sind zu erhalten sind.

Pflichtpflanzungen
a hochstämmiges Grün (Bäume)
b Kleingrün (Büsche)

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 (1) NR 1,2+4 BauONW

Satteldach

25-30° Dachneigung z. B. 25 - 3o°

Firstrichtung zwingend

FD Flachdach

Dachgauben sind unzulässig, jedoch liegende Dachfenster.

Einfriedigungen:
Im Bereich von Verkehrsflächen sind Einfriedigungen unzulässig. Sonst dürfen Einfriedigungen nur aus Hecken mit einer maximalen Höhe von 1 m innerhalb von Pflanzstreifen erstellt werden.
Im Bereich der Sichtflächen haben die dort getroffenen Festsetzungen Vorrang. Für Einfamilienhäuser können Ausnahmen gestattet werden.

C. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Kindergarten

Schule

Sportanlagen

nachrichtliches Grün

P öffentliche Parkflächen

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (OHNE SATZUNGSCHARKTER)

Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

250 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

Lichtmast

Telefonmast

Durchlass

Kanal

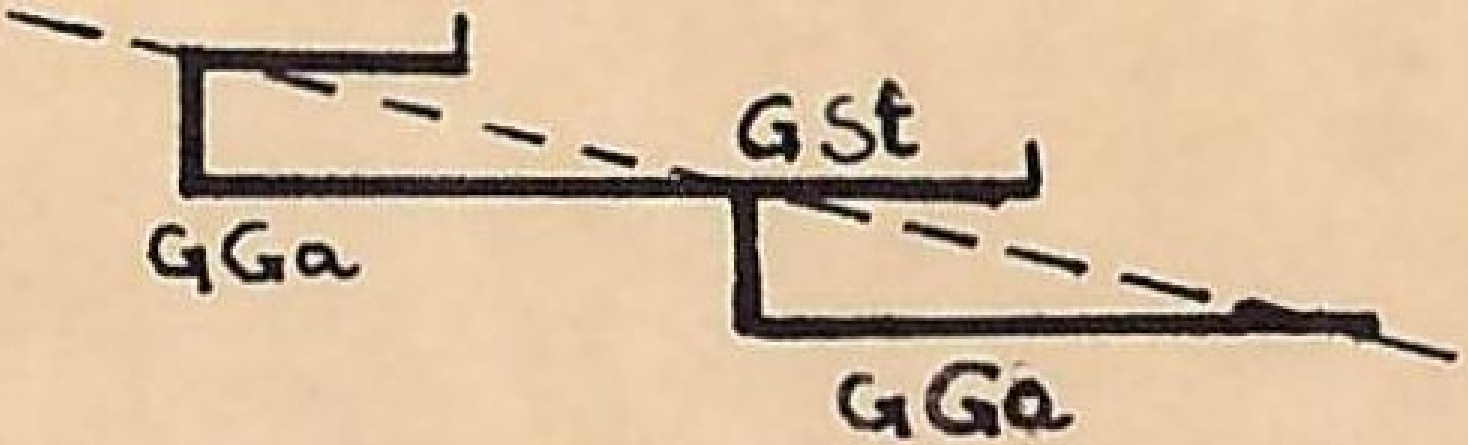
Sinkkasten

Hydrant

Wasserschieber

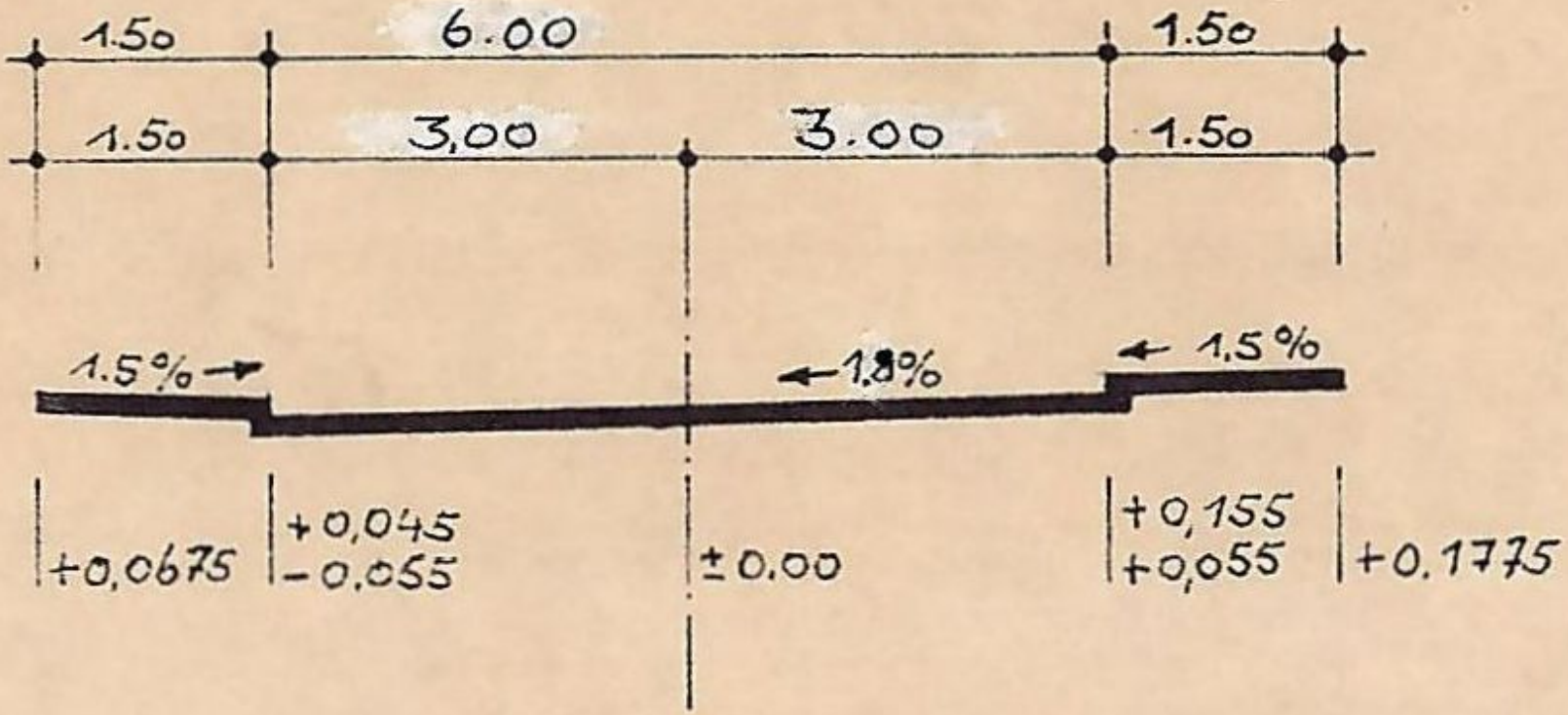
Stahlgittermas

Zaun



ANORDNUNG DER EINSTELLPLÄTZE

(DARSTELLUNG OHNE SATZUNGS - CHARAKTER)



REGELPROFIL.
ANLIEGERSTR.