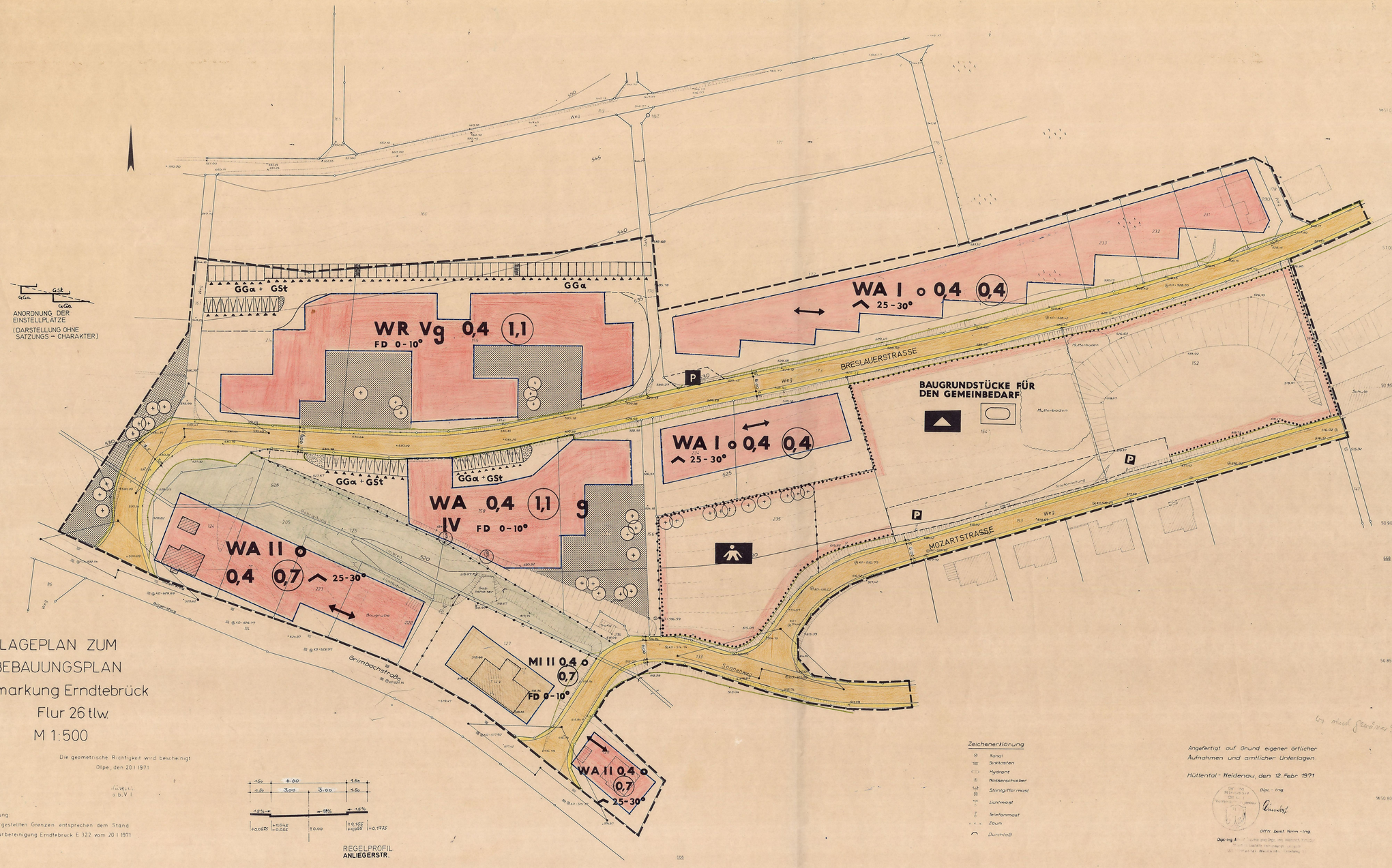


LAGEPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN Gemarkung Erndtebrück Flur 26 tlw. M 1:500

Die geometrische Richtigkeit wird bescheinigt
Olpe, den 20.1.1971

Anmerkung:
1. Die dargestellten Grenzen entsprechen dem Stand der Flurbereinigung Erndtebrück E 322 vom 20.1.1971

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (Gv.NW S.656/SGV. 2020).

§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (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 21.4.1970 (Gv. NW S.299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW ⊗ als Fundstelle hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück in der Sitzung am 28.9.71 die planungsrechtlicher Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

⊗ (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (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 Läder, Schank- und Speisegaststätten sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

von der Ausnahmen gem. § 4 (3) 2. und 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 Beherbergungsgewerbes.
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

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

GSt Gemeinschaftsstellplätze sind nur auf der 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)	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,7	Geschoßflächenzahl (GFZ)	III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
g	Geschlossene Bauweise	o	Offene Bauweise

Gehweg, Höhenpunkt Fahrbahn, Gehweg, Böschungsfläche, Straßenbegrenzungslinie — Verkehrsfläche
Ausschüttung bis zur Gehweghöhe

Sichtflächen
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm vom Fahrbahnrand gemessen von Sichtbehinderungen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

§ 9 Ziffer 25
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

Bäume unter Naturschutz

Pflichtpflanzungen
a hochstämmiges Grün
b Kleingrün

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

Satteldach — Dachgauben sind unzulässig, jedoch liegende Dachfenster.
25-30° Dachneigung z. B. 25 - 30°
Firstrichtung zwingend
FD Flachdach

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
Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
Lichtmast, Telefonmast
Durchlass
Kanal
Sinkkasten
Hydrant
Wasserschieber
Stahlgittermast
Zaun

E. INKRAFTTRETEN

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

Für den Geltungsbereich dieses Änderungsblattes treten damit die Festsetzungen des mit Verfügung vom 19.4.1971 genehmigten Bebauungsplanes außer Kraft.

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

SATZUNG DER GEM. ERNDTEBRÜCK
I. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
ERNDTEBRÜCK
HACHENBERG-GRIMBACH
AUSSCHNITT WEST M 1:500

Angefertigt auf Grund eigener örtlicher Aufnahmen und amtlicher Unterlagen.
Hüttental-Weidenau, den 12 Febr 1971
Dipl.-Ing.
Öffl. best. Verm.-Ing.

Zeichenerklärung
Kanal, Sinkkasten, Hydrant, Wasserschieber, Stahlgittermast, Lichtmast, Telefonmast, Zaun, Durchlaß

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat gem. § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 2.2.1971 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Gemeindedirektor

Beschluß zur Öffentl. Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 2.2.1971 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 5.2.1971 gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 15.2.1971 bis 23.3.1971 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Gemeindedirektor

Genehmigung
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 BBauG/§ 11 des BBauG mit Verfügung vom 19.4.71 Az.: 34.3.1.54-m/71 genehmigt worden.
Arnsberg/Westfalen, den 26.8. 1971
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Inkrafttreten
Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 6.9.1971 bekannt gemacht worden.
Gemeindedirektor

Geometrische Eindeutigkeit
Es wird bescheinigt, daß a) die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und b) die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
HÜTTENTAL, WEIDENAU, den 5.8.1971
Kreisvermessungsamt
Öffentl. best. Verm. Ing.

Aufgestellt Kreuztal, den 6.8.71
ARLT + PHILIPP
ARCHITEKTEN BERATENDE INGENIEURE
SW. KREUZTAL FERNSPRECHER
LIESEL-WALDSTRASSE 97 KREUZTAL (02732) 1051