PRÄAMBEL

AUFGRUND DES

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) FÜR DAS LAND NORDRHEIN–WESTFALEN IN DER NEUFASSUNG VOM 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594),

§ 10 u. 13 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),

HAT DER RAT DER GEMEINDE ERNDTEBRÜCK IN DER SITZUNG AM 14.07.1982 DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES NACH DEM BUNDESBAUGESETZ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. vereinfachten Bebauungsplanänderung

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

Baugrenze

aufgehobene Baugrenze

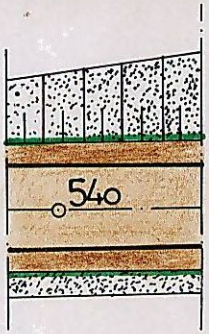
nicht überbaubare Grundstücksflächen

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 Grundflächenzahl

(0,8) Geschoßflächenzahl

o offene Bauweise



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

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrweg
Höhenpunkt
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

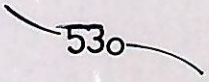
} Verkehrsfläche

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

SD 28°-38°

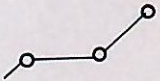
In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer von 28^{o} – 38^{o} zulässig.

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)



Höhenschichtlinien

Höhenpunkt



Grundstücksgrenzen u. vorhandene Grenzsteine