Satzung der Gemeinde Erndtebrück.

Präambel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656/SGV 2020),

§ 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 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, Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96),

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück in der Sitzung vom 20.3.1972 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Art der baulichen Nutzung:

GE b

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

Zulässig sind:

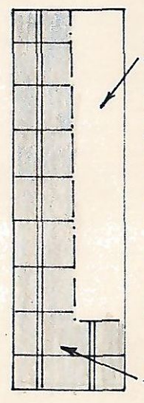
1. Gewerbetriebe aller Art – die durch Luftverunreinigung, Geräusche und Erschütterungen nicht wesentlich stören. Der Lärm darf die Werte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A), gemessen an der westlichen Plangebietsgrenze, nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22°° Uhr bis 6°° Uhr. – mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze, und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben,

2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur dann, wenn sie einen untergeordneten Teil eines Büro- oder Betriebsgebäudes darstellen und Bestandteil desselben sind.

Die Ausnahmen nach § 8 (3) Ziff. 2 BauNVO werden nicht zugelassen.



Überbaubare Grundstücksflächen:

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW (BauO NW) für Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige 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 Grundstücksflächen

Baugrenzen

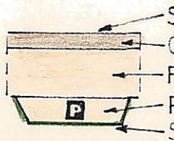
Nebenanlagen gem. § 14 (1 u. 2) BauNVO sind, außer Garagen, zulässig. Die Errichtung von Garagen kann im Einzelfalle als Ausnahme von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, diese müssen aber aus verkehrstechnischen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehwegrand einhalten. Im Räumstreifen entlang der Benfe und in der Hochwasserabflußmulde sind Nebenanlagen nicht gestattet.

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Ausnahmen gem. § 17 Abs. 5 u. 6 BauNVO können zugelassen werden.
2,0	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
	Traufenhöhe (TH) – als Höchstgrenze – TH ≦ 10,50 m.	

Schema:

GE	GRZ 0,8	GFZ 2,0	D. 0 – 30°
Traufenhöhe = 10,50 m			

Verkehrsflächen



Sichtflächen (Sichtfelder)
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen, Böschungen und Nebenanlagen freizuhalten.

Einfriedungen
Grundstückseinfriedigungen müssen aus der Landschaft angepaßtem Material hergestellt werden und dürfen nicht höher als 2,00 m sein. Im Bereich der Sichtflächen (Sichtfelder) hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang. Einfriedigungen im Bereich des Räumstreifens der Benfe und in der Hochwasserabflußmulde sind nicht gestattet.

Bepflanzung
Je angefangene 1000 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, insbesonders an den Nord-Ostgrenzen der Grundstücke, sind mit Baum- und Strauchbepflanzung einzugrünen. Im Bereich des Räumstreifens der Benfe und in der Hochwasserabflußmulde sind Anpflanzungen nicht gestattet.

Räumstreifen und Hochwasserabflußmulde

öffentliche Grünfläche

B) Gestaltungsfestsetzungen gem. § 103 BauONW

D. 0 – 30° Dachneigung 0 bis 30°

Dacheindeckung (Dachflächen): nur dunkelfarbiges Material zulässig.

TH 10,50 Traufhöhe höchstens 10,50 m

Werbeanlagen:
Dürfen je Betriebsgrundstück eine Fläche von 4,00 qm Größe nicht überschreiten und müssen unterhalb der Traufe angebracht werden; Leuchtreklamen sind nur bis zu 2,00 qm Größe und nur in der Farbe weiß oder in heller Pastellfarbe zulässig.

TH

C) Nachrichtliche Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Wege

Geländeaufschüttungen (Auffüllung)

vorhandene Vorfluter

VEW – Freileitungen mit anbaufreier Zone

485,0 / 484,5 Höhenlinien

nur die Planzeichen erklären, die auch im Plan verwendet wurden!

Den unlesbaren Text der BauNVO sollte man verbessern!

Zulässig ist alles was nicht verboten ist, also überflüssig!

Betrifft doch nur die auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche möglichen Garagen, auf der überbaubaren sind sie ohnehin zulässig! Anders bei Nebenanlagen, die können auch auf der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen werden.

Garagen sind keine Nebenanlagen!

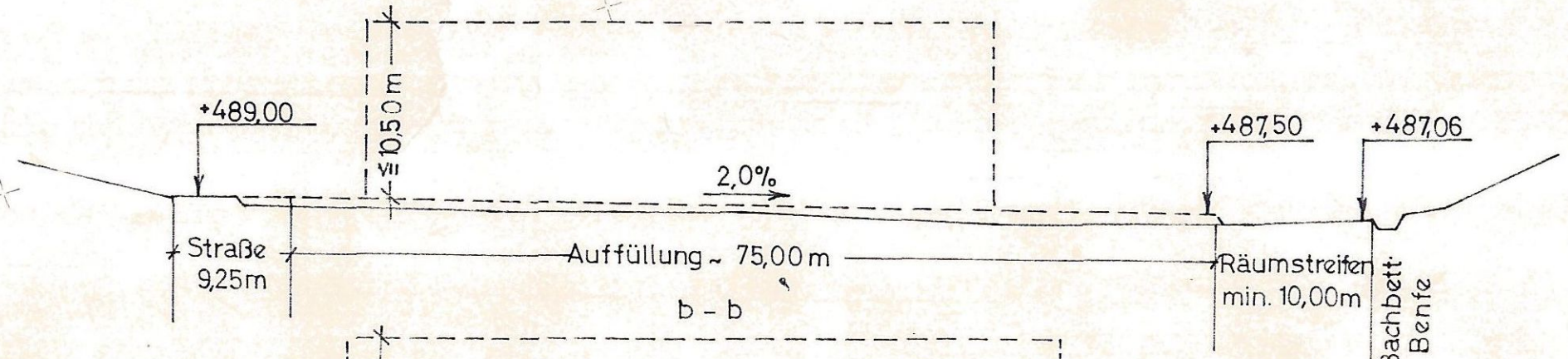
Was ist dann die Errichtung noch möglich?

gehört z. B.

Was ist das für Material? Muß die Oberfläche gewellt sein, weil die Landschaft hüglig ist?

Geländeschnitte

a – a



b – b

