A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35
„Ortsmitte - Siegener Straße“

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Sondergebiet für Wohnen, nicht störendes Gewerbe, Schank- und Speisewirtschaften, kleinflächigen Einzelhandel sowie großflächigen Einzelhandel für Lebensmittel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m²

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind

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

Nicht zulässig sind

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

Ebenfalls nicht zulässig sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets.

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs.2 BauNV), Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

III o	III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	o / g offene/ geschlossene Bauweise (§ 20 BauNVO)
0,4 | (0,8)	0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	(0,8) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

P — Private Grünfläche

V — Verkehrsgrün

Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserfläche (Eder)

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Baulinie

Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

L — Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Erndtebrück

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB:

Straße mit Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

P Parken privat — Parken öffentlich / privater Parkplatz

Dorfplatz — Dorfgemeinschaftsplatz / Marktplatz / Parken

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

B) Nachrichtlich

Naturdenkmale: 4 Ahorn und 2 Eschen
Ordnungsbehördliche Verordnung des Kreises Siegen-Wittgenstein zum Schutze von Naturdenkmalen und geschützten Landschaftsbestandteilen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne vom 10.12.2001 zuletzt geändert durch die 2. Ordnungsbehördliche Verordnung vom 30.03.2010

D — Denkmalgeschütze Gebäude

HQ100 — Hochwasserlinie HQ 100
Hochwassergefährdete Gebiete der Eder im Regierungsbezirk Arnsberg bei HQ 100, erstellt durch das Büro WAGU im Auftrag des Staatlichen Umweltamtes Siegen im Dezember 2004

L — Landschaftsschutzgebiet innerhalb / außerhalb des Plangebietes gemäß dem Landschaftsplan Erndtebrück, rechtskräftig seit 21.12.2011

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung