Bebauungsplan Nr. 35 in Erndtebrück
„Ortsmitte - Siegener Straße“

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

Parken privat — Parken öffentlich / privater Parkplatz

Dorfplatz — Dorfgemeinschaftsplatz / Marktplatz / Parken

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

B) Nachrichtlich

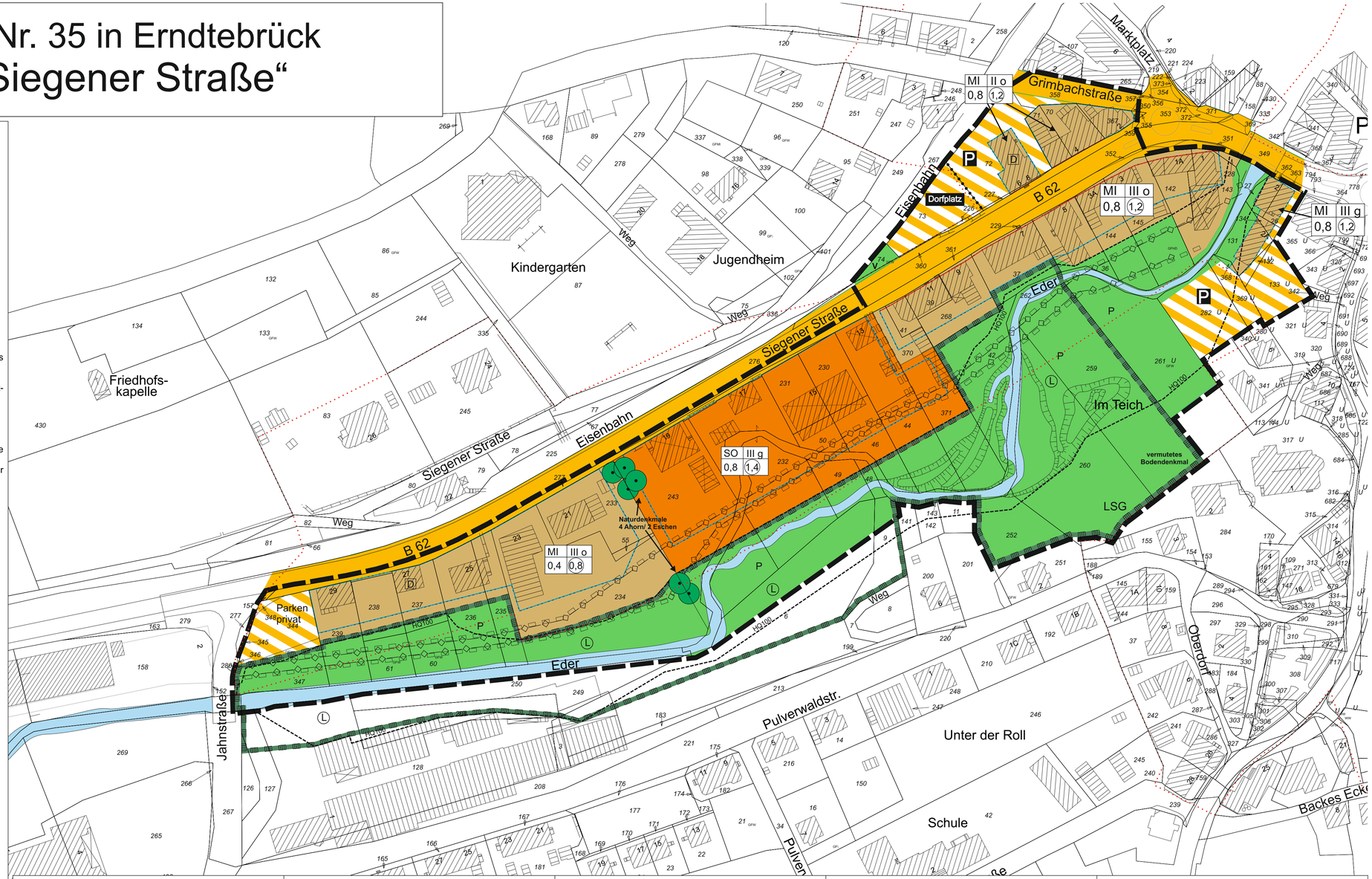
Naturdenkmale: 4 Ahorn und 2 Eschen
Ordnungsbehördliche Verordnung des Kreises Siegen-Wittgenstein zum Schutze von Naturdenkmalen und geschützten Landschaftsbestandteilen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne vom 10.12.2001 zuletzt geändert durch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

D — Denkmalgeschützte 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



Präambel

Aufgrund
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV NW S.685),
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- des § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GVBl. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.12.2011 (GV NW S. 729)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991, S.58)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan nach der Prüfung und Abwägung der Anregungen am 05.12.2012 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 20.12.2012

Der Bürgermeister

gez. Völkel (Völkel)

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat gem. § 2 des Baugesetzbuches den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan am 27.06.2012 gefasst.

Erndtebrück, den 20.12.2012

Der Bürgermeister

(Siegel)

gez. Völkel (Völkel)

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Offenlegung wurde am 27.06.2012 vom Rat der Gemeinde Erndtebrück beschlossen und am 29.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht: der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung lag gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.07. bis einschließlich 15.08.2012 öffentlich aus.
Die erneute -verkürzte- Offenlegung wurde am 26.09.2012 beschlossen, am 12.10.12 ortsüblich bekannt gemacht, und in der Zeit vom 22.10. bis 07.11.2012 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.06.112 bzw. 10.10.12 hiervon unterrichtet und um ihre Stellungnahmen gebeten.

Erndtebrück, den 20.12.2012 *(Siegel)* Der Bürgermeister *gez. Völkel* (Völkel)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung, bestehend aus 10 Seiten mit den Anlagen:

- Umweltbericht
- Sortimentsliste der Gemeinde Erndtebrück (Anlage 2 zur „Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches von Erndtebrück)
- Gestaltungssatzung der Gemeinde Erndtebrück mit 1.Änderung
- Auszug aus dem Textteil des Landschaftsplanes Erndtebrück (S. 62 bis S. 66) betreffend das Landschaftsschutzgebiet Erndtebrück

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die vom Kreis Siegen-Wittgenstein als Untere Wasserbehörde gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz mit Verfügung vom 21.11.2011 genehmigte wasserwirtschaftliche Fachplanung, Aktenzeichen 69.667-53/03.
Diese Fachplanung ist in dem Bebauungsplan dargestellt, es handelt sich nicht um eingemessene Daten.

Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück für diesen Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 27.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Erndtebrück, den 07.01.2013 Der Bürgermeister

(Siegel) *gez. Völkel* (Völkel)

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Erörterung im Sinne des § 3 (1) BauGB fand statt, indem der Planungsentwurf in der Zeit vom 12.04.2012 bis einschl. 16.05.2012 zur Einsicht, Erörterung und Äußerung im Rathaus bereitgehalten wurde.
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2012 über die Planungsabsicht im Sinne des § 4 (1) BauGB informiert sowie um ihre Stellungnahme und um eine Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung bis zum 16.05.2012 gebeten.

Erndtebrück, den 20.12.2012 Der Bürgermeister

(Siegel) *gez. Völkel* (Völkel)

Satzungsbeschluss

Rat der Gemeinde Erndtebrück hat den Bebauungsplan Nr. 35 in Erndtebrück „Ortsmitte - Siegener Straße“ am 05.12.2012 als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 05.12.2012 TOP 14 (Satzungsbeschluss).

Erndtebrück, den 20.12.2012

Der Bürgermeister

(Siegel)

gez. Völkel (Völkel)

Geometrische Übereinstimmung – Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. (Stand: Mai 2012)

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Fachservice Liegenschafts-kataster und Geoinformation
Am Breidenbach 1
57319 Bad Berleburg

Bad Berleburg, 06.03.2013

i.A. gez. Unterschrift *(Siegel)*
Unterschrift

Gemeinde Erndtebrück
Bebauungsplan Nr. 35
„Ortsmitte - Siegener Straße“

Maßstab	Blatt	Datum	Zeichen
1:1000 im Original	1/1	05.12.2012	IV/ 622-20/02-35 Fg/Hp

Fassung des Satzungsbeschlusses § 10 BauGB)