Bebauungsplan Nr. 31 in Erndtebrück

„Über dem Alten Schlag - Teilbereich Roger-Drapie-Straße“

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. die Vermietung einer Ferienwohnung oder einiger Privatzimmer)
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:
1. Anlagen für Verwaltungen
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

(0,6) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

TH 6,5m — Maximal zulässige talseitige Traufhöhe
Bezugspunkt unten ist der tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche an der talseitigen Gebäudeaußenwand und Bezugspunkt oben ist der Schnittpunkt zwischen Außenwand (Verlängerung) und äußerer Dachhaut

OK 10,0 m — Maximal zulässige Gebäudehöhe
Bezugspunkt unten ist der tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche an der talseitigen Gebäudeaußenwand und Bezugspunkt oben ist die Oberkante der baulichen Anlagen.
Textliche Festsetzung: Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile wie Schornsteine oder Photovoltaikanlagen ist bis zu 1,5 m zulässig.

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o — offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Str. — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

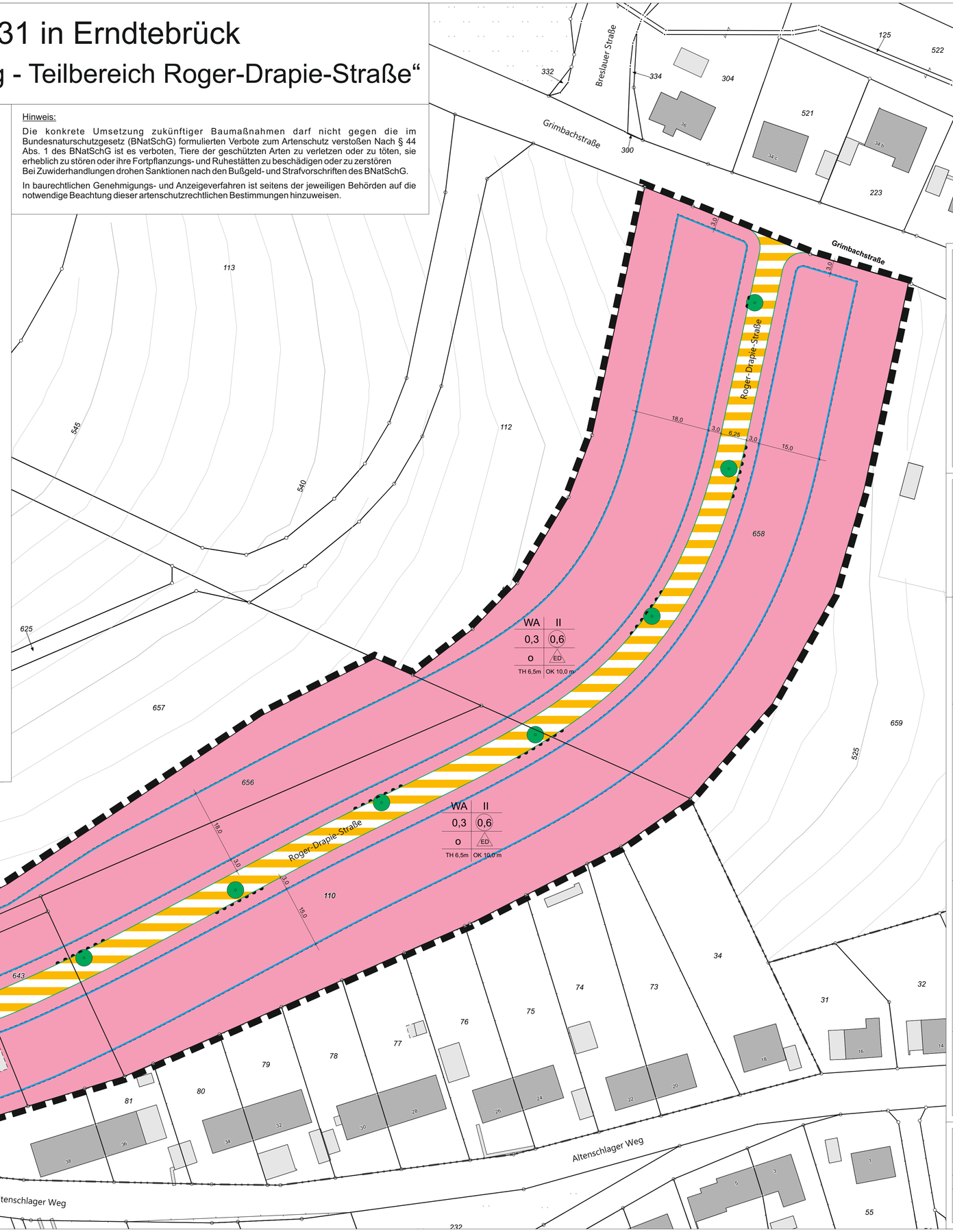
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer. Die Dachneigung darf maximal 40° betragen.
2. Dacheindeckungen sind nur in dunklem braun oder grau zulässig - Grauton mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, Braunton mindestens nussbraun (RAL 8011) oder dunkler

Hinweis:

Die konkrete Umsetzung zukünftiger Baumaßnahmen darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen Nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG ist es verboten, Tiere der geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören
Bei Zuwiderhandlungen drohen Sanktionen nach den Bußgeld- und Strafvorschriften des BNatSchG.

In baurechtlichen Genehmigungs- und Anzeigeverfahren ist seitens der jeweiligen Behörden auf die notwendige Beachtung dieser artenschutzrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen.



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 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208),
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- des § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GVBl. S. 256), zuletzt geändert durch geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- 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 24.02.2016 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 25.02.2016

Der Bürgermeister

gez. H. Gronau — (Gronau)

gez. T. Schaumann — (Schaumann) / Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat am 18.05.2015 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2004 (BGBl. I, S. 2414) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschlusses wurde ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung wurde am 07.09.2015 in den Tageszeitungen hingewiesen.

Erndtebrück, den 25.02.2016

(Siegel) Der Bürgermeister
gez. H. Gronau
(Gronau)

Zu diesem Bebauungsplan gehört
- eine Begründung, bestehend aus 13 Seiten,
- ein Umweltbericht bestehend aus 8 Seiten und
- eine Artenschutzprüfung, bestehend aus 5 Seiten.

Für diesen Bebauungsplan ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) erfolgte durch Auslegung im Rathaus der Gemeinde Erndtebrück in der Zeit vom 04.09.2015 bis zum 12.10.2015

Erndtebrück, den 25.02.2016

(Siegel) Der Bürgermeister
gez. H. Gronau
(Gronau)

Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, erfolgte mit Schreiben vom 03.09.2015. Sie wurden um eine Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Erndtebrück, den 25.02.2016

(Siegel) Der Bürgermeister
gez. H. Gronau
(Gronau)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2015 bis einschl. 27.01.2016 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde vom Rat der Gemeinde Erndtebrück am 09.12.2015 beschlossen und am 12.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte mit den Hinweisen,
- dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist,
- dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und
- dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Erndtebrück, den 25.02.2016

(Siegel) Der Bürgermeister
gez. H. Gronau
(Gronau)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2015 über die öffentliche Auslegung unterrichtet, um die Abgabe Ihrer Stellungnahme sowie um Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, bis zum 25.01.2016 gebeten.
Es erfolgte der Hinweis,
- dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist und
- dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Erndtebrück, den 25.02.2016

(Siegel) Der Bürgermeister
gez. H. Gronau
(Gronau)

Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Rat der Gemeinde Erndtebrück hat den Bebauungsplan Nr. 31 in Erndtebrück „Über dem Alten Schlag, Teilbereich Roger-Drapie-Straße, am 24.02.2016 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück für diesen Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 01.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 01.03.2016 in Kraft getreten.

Erndtebrück, den 05.04.2016

(Siegel) Der Bürgermeister
gez. H. Gronau
(Gronau)

Geometrische Übereinstimmung – Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. (Stand: Januar 2016)

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

Bad Berleburg, _____2016
i.A. (Siegel)

Unterschrift

Dieser Plan ist Anlage zu TOP 14 - Offenlegungsbeschluss - der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 09.12.2015.

Erndtebrück, den 25.02.2016

(Siegel) Der Bürgermeister
gez. H. Gronau
(Gronau)

Dieser Plan ist Anlage zu TOP 14 - Satzungsbeschluss - der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 24.02.2016.

Erndtebrück, den 25.02.2016

(Siegel) Der Bürgermeister
gez. H. Gronau
(Gronau)

Gemeinde Erndtebrück

Bebauungsplan Nr.31 in Erndtebrück
„Über dem Alten Schlag, Teilbereich Roger-Drapie-Straße“

Maßstab	Flächengröße	Datum	Zeichen
1:500	1,8 ha	25.02.2016	Fg/Hp

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss