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 30.05.2017 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 01.06.2017

Der Bürgermeister

(Gronau) (Torno) / Schriftführerin

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

Maximal zulässige Bauhöhen:

TH 6,50 m — 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 10,00 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.

Ausnahmen: Wenn in dem Kellergeschoss eines bergseits gelegenen Hauses eine Garage (Einzel- oder Doppelgarage) errichtet werden soll, dürfen die Traufhöhe und die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise um bis zu 100 cm überschritten werden.

Bei einem talseits gelegenen Haus dürfen die maximale Traufhöhe und die maximale Gebäudehöhe soweit überschritten werden, dass die Höhe Oberkante Rohmaß Fußboden (OKRFB) Erdgeschoss der Oberkante der fertiggestellten Straße entspricht, maximal jedoch 100 cm. Bezugspunkt an der Straße ist der an der Grundstücksgrenze zur Straße am höchsten gelegene Punkt der Außenkante des Rundbords talseits.

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

Textliche Festsetzung:

Im Bereich der angepflanzten Bäume besteht ein Ein- und Ausfahrtsverbot.

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

Anpflanzen von Bäumen - Standort in der Örtlichkeit anpassen

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.