PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abes. 7 BauGB)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebde 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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

TH 7,50 m — Maximal zulässige talseitige Traufhöhe
Bezugspunkt unten ist der tiefeste 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 talseitige Gebäudehöhe
Bezugspunkt unten ist der tiefeste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche an der talseitigen Gebäudeaußenwand und Bezugspunkt oben ist die Oberkante der baulichen Anlage

Textliche Festsetzung: Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile wie Schornsteine oder Photovoltaikanlagen ist bis zu 1,5m zulässig.

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

Textliche Festsetzungen (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Wenn Bäume und Sträucher entfernt werden müssen, ist dem Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz Rechnung zu tragen. Bäume oder Sträucher sind vor einer Beseitigung auf Vorkommen und Lebensstätten geschützter Arten hin zu überprüfen, es sind im Bedarfsfall geeignete Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu ergreifen.

Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern darf aus Gründen des Artenschutzes ausschließlich in dem Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Die Satzung über die Gestaltung der baulichen Anlagen für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr.22 "Ortsmitte" der Gemeinde Erndtebrück vom 20.09.1989 findet für diesen Bebauungsplan keine Anwendung. Dacheindeckungen sind nur in dunklem braun oder grau zulässig - Grauton mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, Braunton mindestens nussbraun (RAL 8011) oder dunkler. Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.