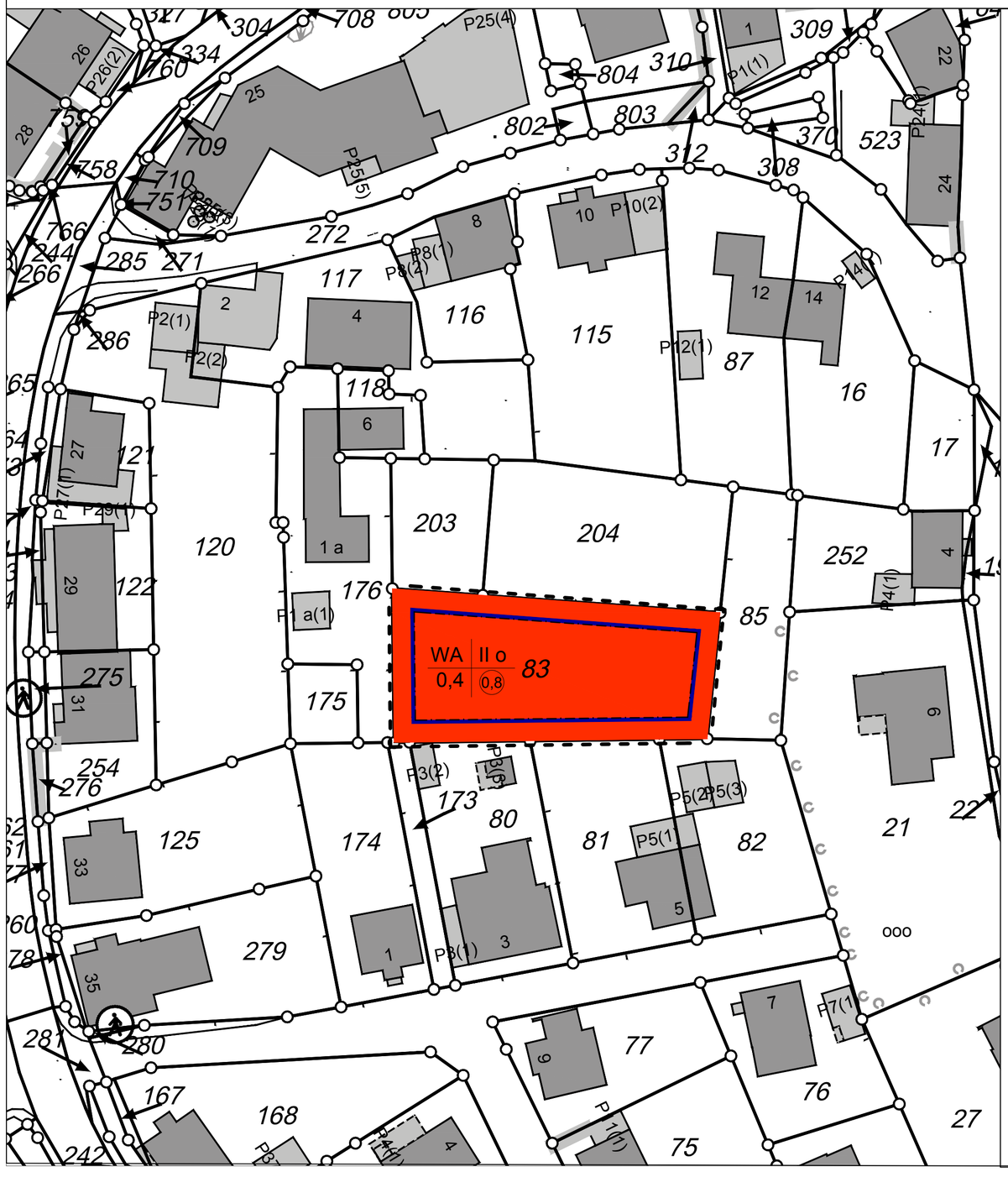
Bebauungsplan Nr.22 in Erndtebrück
"Ortsmitte", 5. - vereinfachte - Änderung
als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren



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.

Präambel

Aufgrund
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bakanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch das Gesetzt vom 3. Februar 2015 (GV NRW S.208),
- §13a des Baugesetztbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Artiekl 6 des Gesetztes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- des §86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 01.03.2000 (GVBl. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 20.05 2014 (GV NRW S.294)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 vom 22.01.1991, S.58), in der Fassung vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan nach der Prüfung und Abwägung der Anregungen am 20.12.2017 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 16.01.2018

Der Bürgermeister

gez. Gronau

(Gronau) (Torno) / Schriftführer

Verzicht der führzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange

Dieser Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) und die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der Behörde und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Ab. 2 BauGB verzichtet. Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen

Erndtebrück, den 16.01.2018

Der Bürgermeister

gez. Gronau

(Siegel)

(Gronau)

Information der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange

Entsprechend §13 Abs. 2 BauGB wurde sowohl die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung nicht berührt werden mit Schreiben vom 26.10.2017 über die Planung informiert und um die Abage ihrer Stellungnahme bis zum 28.11.2017 gebeten, als auch die betroffene Öffentlichkeit mit Bekanntmachung vom 26.10.2017 über die Planung und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum 28.11.2017 abgeben kann.
Erndtebrück, den 16.01.2018

Der Bürgermeister

gez. Gronau

(Siegel)

(Gronau)

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 22 in Erndtebrück "Ortsmitte" wurde durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am 20.12. als Satzung beschlossen Die Bekanntmachung des Satzungbeschlusses erfolgte durch die Bekanntmachung vom 17.01.2018, die vom 19. bis einschließlich 26.01.2018 im Bekanntmachungskasten ausgehangen hat. Der entsprechende Hinweis erfolgte in der Tageszeitung am 19.01.2018. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplansänderung in Kraft getreten.
Erndtebrück, den 31.01.2018

Der Bürgermeister

gez. Gronau

(Siegel)

(Gronau)

Dieses Dokument ist Anlage zum Beschluss des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom 20.12.2017 (Tagesordnungspunkt 7)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung bestehend aus 8 Seiten.

Erndtebrück, den 16.01.2018

Der Bürgermeister

gez. Gronau

(Siegel)

(Gronau)

Bebauungsplan Nr.22 in Erndtebrück
"Ortsmitte", 5. - vereinfachte - Änderung
als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Verfahrensstand:Satzungsbeschluss

Maßstab	Flächengröße	Datum	Zeichen
1:500	858 m²	30.11.2017 16.01.2018	Hp / A.D.