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

Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

MI Mischgebiet
(§ 6 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
   Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
4. Vergnügungsstätten im Sinne des 4a,Absatz3 Nummer 2

Ö Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

P Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

(0,6) Geschlossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

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 bzw. bei Flachdächern die Oberkante der Attika. Die zulässige Traufhöhe (bzw. Höhe Oberkante Attika) darf bis zu 1,00 m überschritten werden, wenn die Gesamthöhe des Gebäudes nicht mehr als 10,00 m beträgt.

Höchzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

EH 3 Wo Maximal zulässige Zahl der Wohnungen in Einzelhäusern

DHH 2 Wo Maximal zulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte

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

o offene Bauweise

Baugrenze

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

M Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: gemischt genutzte Fläche (M)

F Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich (F)

Straßenbegrenzung

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Erndtebrück zu belastende Flächen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

nach § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Dacheindeckungen sind nur in dunklem braun (nussbraun RAL 8011 oder dunkler) oder in dunklem grau bis schwarz (basaltgrau RAL 7012 oder dunkler) zulässig.
2. Es werden keine Dachformen ausgeschlossen. Die maximal zulässige Neigung von Dächern beträgt 35°.
3. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind flächig und dauerhaft zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für energetische Zwecke verwendet werden. Dies gilt auch für Garagen und Nebengebäude ab 15 m² Dachfläche.
4. Auf jeden Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze mit Mindestabmessungen von je 5m Länge und 2,50m Breite herzustellen. Stellplätze im Freien sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.
5. Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen. Geschotterte Steingärten sind unzulässig.
6. Zur Begrünung des Grundstückes sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden.