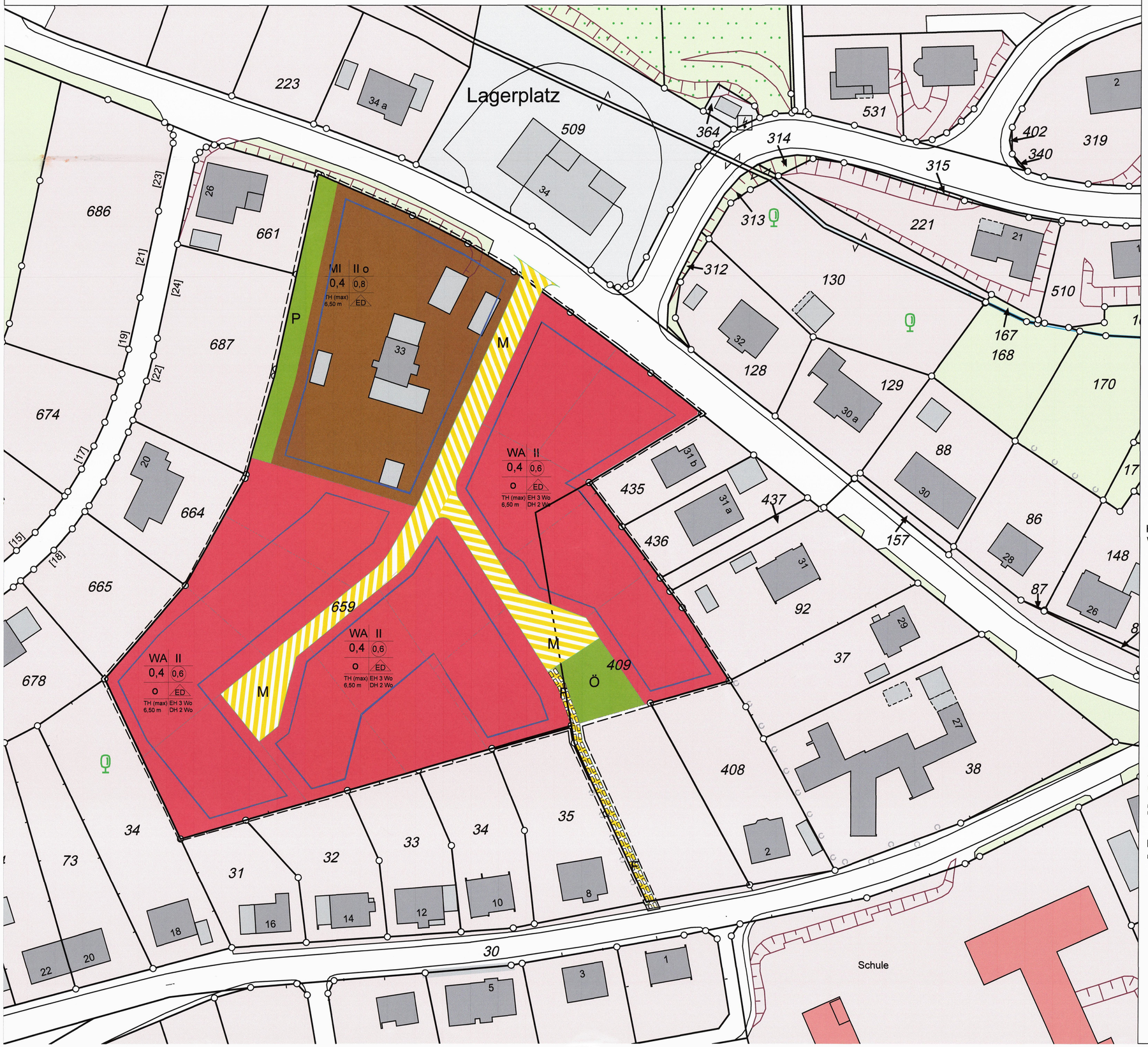
# Bebauungsplan Nr.40 in Erndtebrück "Altenschlag - Grimbach"

## als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 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.

### Hinweis auf §44 BNatG

Dem Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist Rechnung zu tragen. Es ist verboten Tiere geschützten arten zu verletzten oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

### 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 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV NRW S.916),
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 08.08.2020 (BGBl. I S.1728)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- des §89 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 01.12.2020 (GV. NRW S.1109)
- 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 TT.MM.2021 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 18.05.2021

Der Bürgermeister

(Gronau) (Bernshausen) / Schriftführerin

### 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. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen wurde.

Erndtebrück, den 18.05.2021

(Siegel) Der Bürgermeister

(Gronau)

### Information der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange

Entsprechend §13 Abs. 2 BauGB wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung nicht berührt werden mit Schreiben vom 22.02.2021 über die Planung informiert und um die Abage ihrer Stellungnahme bis zum 06.04.2021 gebeten. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 22.02.2021 über die Planung informiert und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum 06.04.2021 abgeben kann.

Erndtebrück, den 18.05.2021

(Siegel) Der Bürgermeister

(Gronau)

### Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 40 in Erndtebrück "Altenschlag - Grimbach" wurde durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am 12.05.2021 als Satzung beschlossen. Mit dem vollzug der Bekanntmachung des Satzungbeschlusses ist der Bebauungsplan am 22.05.2021 rechtskräftig geworden.

Erndtebrück, den 31.05.2021

(Siegel) Der Bürgermeister

(Gronau)

Dieses Dokument ist Anlage zum Beschluss des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom 12.05.2021 (Tagesordnungspunkt 10) - Satzungsbeschluss

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung bestehend aus 12 Seiten und 2 Anlange.

Erndtebrück, den 18.05.2021

(Siegel) Der Bürgermeister

(Gronau)

### Geometrische Übereinstimmung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellungen der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Andorderungen des §1 der Planzeichenverordnung entspricht. (Stand Dezember 2020)

Kreis Siegen Wittgenstein - Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformationen

Bad Berleburg, den __.__.2021
i.A.

(Siegel)

gez. _____

Unterschrift

**Bebauungsplan Nr.40 in Erndtebrück "Altenschlag - Grimbach"**

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

N

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

| Maßstab | Flächengröße | Datum | Zeichen |
|---|---|---|---|
| 1:500 | 14.100 m² | 15.04.2021 | Hp / A.D. |

