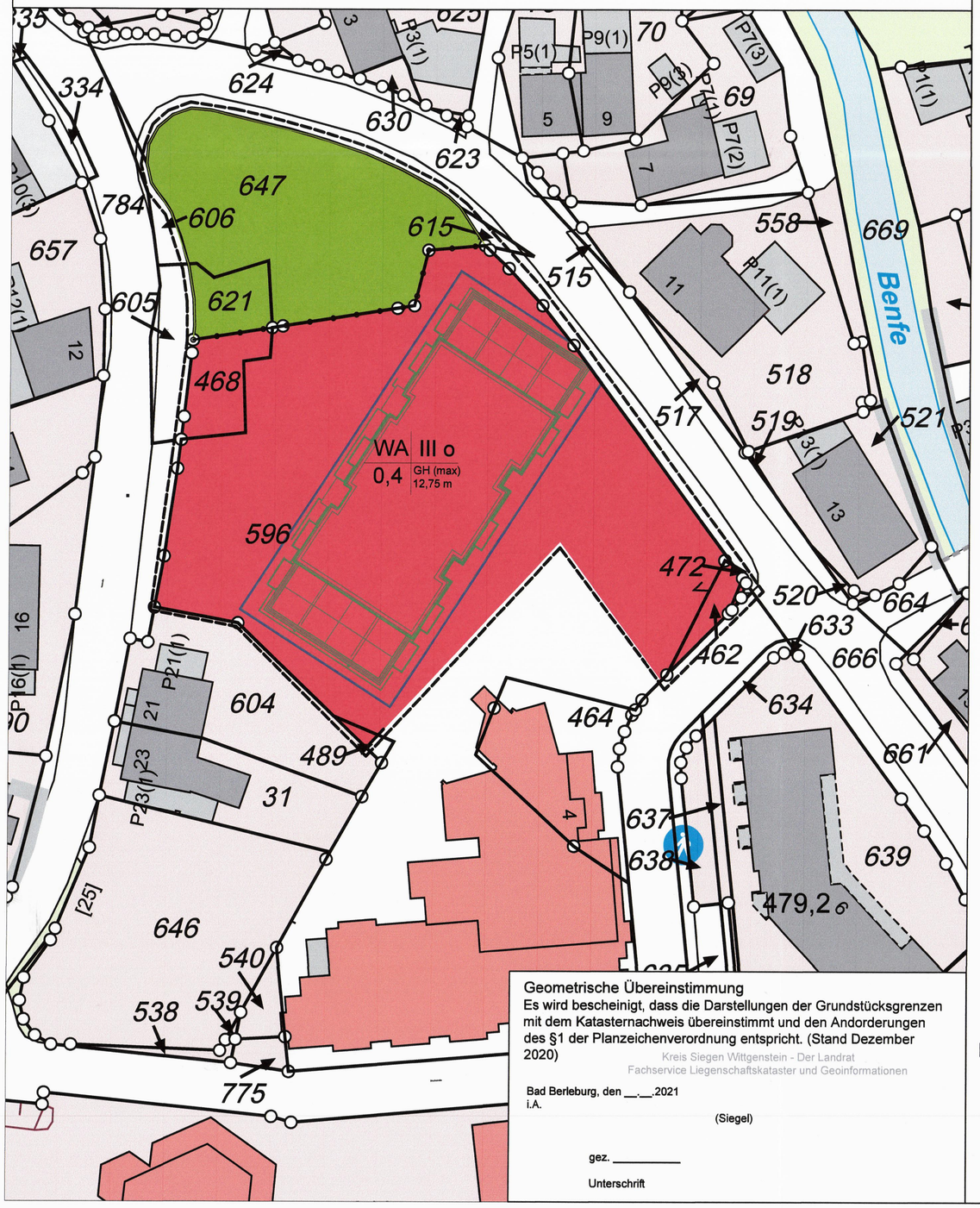
Bebauungsplan Nr.42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren



Geometrische Übereinstimmung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellungen der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen 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

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

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

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

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

GH 12,75 m - Maximal zulässige Gebäudehöhe

Bezugspunkt unten ist die festgesetzt Höhelage OKFF Erdgeschoss, oberer Bezugspunkt ist die Gebäudehöhe gemessen an ihrem höchsten Punkt ohne Schornsteinem Antennen und ähnliche Dachaufbauen

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Es werden keine Dachformen ausgeschlossen. Die maximal zulässige Neigung von Dächern beträgt 35°.
2. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind flächig und dauerhaft zu begrünen, sofern diese nicht als Dachterrasse oder für Anlagen zur Energeigewinnung (z.B. Photovoltaikanlagen) genutzt werden.
3. Stellplätze im Freien sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.
4. Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen. Geschotterte Steingärten sind unzulässig.
5. Zur Begrünung des Grundstückes sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden.
6. Fensterrahmen und Fensterläden sind nur in dunklen Grau- (RAL 7012 oder dunkler) und Brauntönen (RAL 8011 oder dunkler) sowie Weiß und Naturholzfarben zulässig.
7. Fassadenelemente, die in ihrer natürlichen Farbgebung durch Anstriche, Lackierungen, o.ä. verändert werden, sind in Grau- oder Brautönen oder Weiß, jedoch nicht glänzend, auszuführen.
8. Gestaltung von Werbeanlagen

9.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden. Bei Eckgrundstücken gilt jede Hausfront zur Straßenseite hin als Stätte der Leistung.

9.2 Je gewerblicher oder sonstige Einrichtung darf nur eine Werbeanlage parallel zur Außenwand angebracht werden. Zusätzlich ist die Anbringung eines Auslegers zulässig.

9.3 Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden angebracht werden. Sie dürfen die äußere Bezugslinie der Schaufenster, Fenster oder Türen nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Ausleger.

9.4 Bewegliche (laufende) und Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

9.5 Großflächige Werbeanlagen (ab 10 m²) sind nicht zulässig.

Hinweise

1. Dem Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatG) 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.
2. Bei dem Abbruch von Gebäuden sind die Abbrucharbeiten vor Ort durch eine in Natur- und Artenschutz fachkundige Person zu begleiten.

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 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV NRW S.916),
- des Baugesetztbuches (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

GEMEINDE ERNDTEBRÜCK

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 hingewisen, 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 03.03.2021 über die Planung informiert und um die Abage ihrer Stellungnahme bis zum 12.04.2021 gebeten. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 03.03.2021 über die Planung informiert und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum 12.04.2021 abgeben kann.

Erndtebrück, den 18.05.2021

(Siegel)

Der Bürgermeister

(Gronau)

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" wurde durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am 12.05.2021 als Satzung beschlossen. Mit dem vollzug der Bekanntmachung des Satzungbeschlusses ist der Bebaungsplan am 27.05.2021 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 15) - Satzungsbeschluss

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung bestehend aus 11 Seiten

Erndtebrück, den 18.05.2021

(Siegel)

Der Bürgermeister

(Gronau)

Bebauungsplan Nr.42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Maßstab	Flächengröße	Datum	Zeichen
1:500	3.483 m²	15.04.2021	Hp / A.D.

N