# PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

WA

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

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

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

(§§ 19 und 20 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

0,7 — Geschlossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

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

(§§ 22 Abs. 2 und 23 Abs. 3 BauNVO)

O — offene Bauweise

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

F — Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich (F)

## 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
(G = Verrohrung Grimbach; K= öffentlicher Kanal)

## Textliche Festsetzungen

**nach § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Entlang der Außenkannte der Verrohrung des Gewässers "Grimbach ist ein Streifen von mindestens 1,50 m Breite von baulichen Anlagen freizuhalten. Flächennutzung oder Bauarbeiten innerhalb des Plangebietes haben so zu erfolgen, dass der Bestand und die Funktion der Gewässerverrohrung nicht verändert oder beeinträchtigt wird."

# 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.
3. Die maximal zulässige Neigung von Dächern beträgt 35°.
4. 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.
5. 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.
6. Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen. Geschotterte Steingärten sind unzulässig.
7. Zur Begrünung des Grundstückes sind standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.

---

# Hinweis auf §§ 39 und 44 BNatSchG

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.
Hierbei wird insbesondere auf § 39 Absatz 5 Satz 2verwiesen, wonach Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01.Oktober bis zum 28. Februar nicht abgeschnitten, auf den stock gesetzt oder beseitigt werden dürfen.