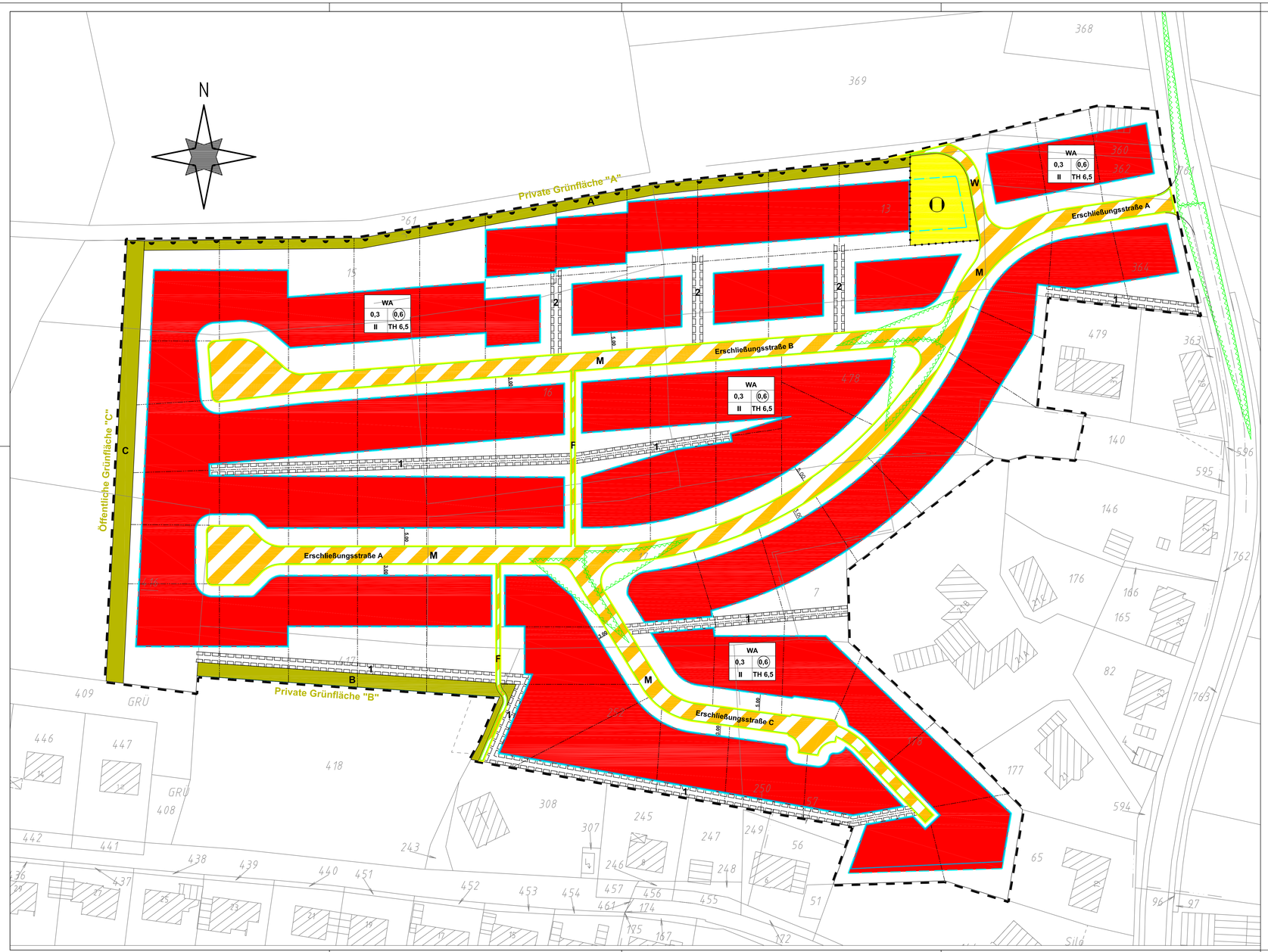


Zeichenerklärung

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsgrenze

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO. Ausnahmsweise können Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO):

0,3 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
(0,6) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß gem. § 20 (2) BauNVO
II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 (2) BauNVO
TH 6,5 — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Traufhöhe talseitig max. 6,5 m über der im Mittel gemessene natürliche Geländeoberfläche talseitig gem. § 18 BauNVO

Fläche für Ver- und Entsorgung gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

O — Fernwärme/Blockheizkraftwerk

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o — Offene Bauweise

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M = Gemischt genutzte Verkehrsfläche
W = Wirtschaftsweg
F = Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtflächen
Sie sind von jeglichen Sichthindernissen über 0,60 m Höhe gemessen ab OK Fahrbahnrand freizuhalten.

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB in Verbindung mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

A + B Private Grünflächen (Es ist eine mindestens einreihige Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Weitere Hinweise siehe Punkt B) Textliche Festsetzungen)

C Öffentliche Grünfläche

Sonstiges Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

1 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Entwässerung) zugunsten der Gemeinde Erndtebrück

2 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der jeweils nördlich angrenzenden Baugrundstücke

B) Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Für Pflanzungen auf den Grünflächen müssen einheimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden. Eine Liste geeigneter Pflanzen ist der Begründung beigefügt.

2. Die Gemeinde beabsichtigt eine Kompensation des Eingriffes außerhalb des Plangebietes über ihr Ökokonto. Die rechtliche Sicherung dieser Maßnahme erfolgt nach BauGB § 1a (3) Satz 3 i.V.m. § 135a Abs. 2 Satz 2 und § 200a. Es wird auf die entsprechenden Verträge verwiesen.

C) Gestaltungsrechtliche Vorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO-NRW

Die Dacheindeckungen der Gebäude muss in den dunklen Farben schwarz, grau oder braun gehalten werden. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens rotbraun nach RAL 8012 oder dunkler zu wählen.

D) Nachrichtliche Darstellungen

Vorhandene Gebäude

138 — Flurstücksgrenzen und -nummern

Empfohlene Grundstückseinteilungen

E) Empfehlungen, Erläuterungen, HInweise

1. Eine Bodenversiegelung außerhalb von Gebäuden muss auf das funktional notwendige Mindestmaß reduziert werden (§ 1a Abs. 1 BauGB).

2. Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d. h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

3. Eventuell erforderliche Böschungen der Verkehrsflächen werden auf den angrenzenden Grundstücken untergebracht. Die jeweiligen Grundstückseigentümer sind unterhaltungspflichtig.

4. Flächenbefestigungen sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erstellt werden (Schotterrasen, Kies-/Splittfugen, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster oder Splittfugenpflaster). Es ist auch auf die Durchlässigkeit des Unterbaues zu achten. Der Wirtschaftsweg ist in einer wassergebundenen Bauweise zu erstellen.

5. Etwa 30% der Grundstücksflächen sollten als strukturreicher Garten i.S.d. Biotoptypenliste gestaltet werden. Dazu müssen folgende Elemente insgesamt mehr als 30% dieser Bereiche ausmachen: einheimische Laubbäume, Hecken aus Laubgehölzen (freiwachsend, ohne Formschnitt), Wiesen (bis 3-malige Mahd/Jahr).

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung, bestehend aus 14 Seiten und 2 Anlagen.

Präambel

Aufgrund der/des

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666), geändert durch Gesetz vom 16.11.01 (GV NW S. 644, ber. 2005 S.15/SGV NW 2023),

§§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141, BGBl. 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.04 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB,

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 7.3.95 (GV NW S. 218/SVG NW S. 232) i.V.m. § 9 Abs. 4 des BauGB,

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.1.91, S. 58),

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen am 07.07.06 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 19.07.06

gez. Völkel — Bürgermeister
Schriftführer
gez. A. Grund — Ratsmitglied

Verfahrensvermerke

Geometrische Übereinstimmung
Die Katasterdarstellung stimmt mit dem Nachweis im Liegenschaftskataster überein (Stand: 31.05.2001)

gez. Dornseifer
Erndtebrück, den 18.09.2006 — Dornseifer ÖbVI

Aufstellung
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom 14.07.04 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.07.04 ortsüblich bekannt gemacht.

gez. Völkel (Völkel) Bürgermeister
Erndtebrück, den 16.05.2006

Bürgerbeteiligung
Die Gemeinde Erndtebrück hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 31.03.01 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3(1) BauGB am 11.04.01 öffentlich unterrichtet.

gez. Völkel (Völkel) Bürgermeister
Erndtebrück, den 16.05.2006

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit seiner Begründung am 15.05.2006 beschlossen.

Dieser Bebauungsplan hat daraufhin mit seiner Begründung entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung vom 18.05.06 gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 02.06.06 bis 05.07.06 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

gez. Völkel (Völkel) Bürgermeister
Erndtebrück, den 19.07.06

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Erndtebrück gem. § 10 (1) BauGB am 07.07.06 als Satzung beschlossen.

gez. Völkel (Völkel) Bürgermeister
Erndtebrück, den 19.07.06

Bekanntmachung
Die ordnungsgemäße Durchführung des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück und das Recht der Einsicht in diesen Bebauungsplan für jedermann wurde gem. § 10 (3) BauGB am 12.07.06 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

gez. Völkel (Völkel) Bürgermeister
Erndtebrück, den 19.07.06

.

Gemeinde Erndtebrück

Bebauungsplan Nr. 4 im OT Schameder "Im Boden"

Maßstab	Blatt	Flächengröße	Bearbeitung
1 : 500	1 / 1	4,12 ha	Datum: 15.06.2006 Zeichen: WeiHrp

Entwurf zur Offenlage
Fassung des Satzungsbeschlusses