P r ä a m b e l

Aufgrund des §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023), der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl I S. 899), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück am 13.9.1995 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen nach § 9 (1) und (7) BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe

Unzulässig sind:

Tankstellen

Überbaubare Grundstücksflächen

Friedhofskapelle

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

0,6 Geschoßflächenzahl

o offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn } Verkehrsfläche
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Fuß- und Wirtschaftsweg

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Ausbau der Erschlieungsstraße verkehrsberuhigt)

P öffentliche Parkplätze

V Verkehrsgrün

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Öffentliche Grünflächen

Friedhof

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschft
(Erforderliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen als Ersatz für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan. Einzelheiten sind aus den Berechnungen in der Begründung zu entnehmen)

A Die mit "A" gekennzeichnete Fläche von 500 qm wird als Ausgleichsfläche der Straße zugeordnet.

B Die mit "B" gekennzeichneten Flächen von insgesamt 5.300 qm werden den mit "B" gekennzeichneten Bauflächen zugeordnet

B) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

110 KV - Leitung mit Schutzstreifen

C) Sonstige Darstellungen

Höhenschichtlinien

502,9 Höhenpunkt

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

vorhandene Gebäude

vorhandene Bäume

D) Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist die Gemeinde Erndtebrück als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Bei Baumaßnahmen, die in unmittebarer Nähe (10,0 m) des Schutzstreifens der 110 KV-Leitung geplant werden, sind im Baugenehmigungsverfahren die VEW, Hauptverwaltung, 44047 Dortmund, zu beteiligen.

Weiterhin ist für den Bereich des Schutzstreifens folgendes zu beachten:

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung (en) beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Alle Anpflanzungen im Schutzstreifenbereich der Leitung sind rechtzeitig vorher mit den VEW abzustimmen.
- Das vorhandene Gelände im Schutzstreifenbereich darf ohne Zustimmung der VEW weder erhöht noch abgetragen werden. Bäume und Sträucher müssen so niedrig gehalten werden, erforderlichenfalls auch entfernt werden, daß der Mindestabstand zu den Leiterseilen (DIN/-VDE 0210) jederzeit eingehalten wird.
- Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Baufahrzeuge zu gewährleisten.