PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141) sowie der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der GEMEINDE ERNDTEBRÜCK in der Sitzung am ..31.10.1990.. die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 U. 7 BAU.GB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Jägersgrund – Auf der roten Wiese – An der Höh' "

Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung

GE II

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Unzulässig sind im GE_2-Gebiet Betriebsarten der Abstandsklassen I – VII (lfd. Nrn. 1 - 157) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 09.07.1982 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad. Die Abstandsliste ist insoweit Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauN VO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.

Baugrenze

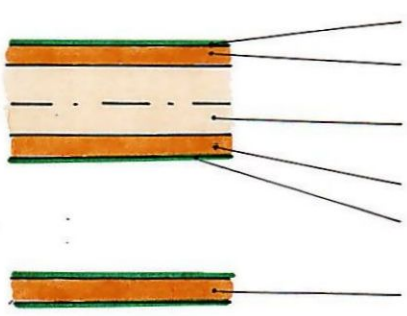
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig. Das gilt auch für Anlagen, soweit sie nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zugelassen werden können.

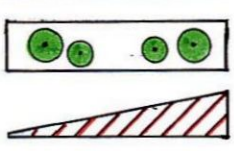
0,8 Grundstücksflächenzahl

(2,0) Geschoßflächenzahl

TH ≦ 8,0 Höchstzulässige Traufhöhe = 8,00 m, gemessen von OK-Erdgeschoßfußboden



Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Fußweg
} Verkehrsfläche



Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Sichtfläche – ist von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

752 Flurstücksnummern