Präambel

Aufgrund

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 66/SGV. NW. 2023),

der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1991 I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

und des § ~~81~~ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) ~~vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV. NW. S. 467/SGV. NW. 232)~~ *)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 13.09.95 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

*) vom 7.3.1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232)

geändert am 01.03.96

i.V.

(Wied)

Beigeordneter

GEMEINDE ERNDTEBRÜCK

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GE–II Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts–, Büro– und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

Die Ausnahme Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind generell zulässig.

Vergnügungsstätten sind unzulässig.

Im GE–II–Gebiet sind die Betriebsarten der Abstands–klasse I bis V (lfd. Nr. 1 bis 148) der Abstandsliste 1994 zum gemeinsamen Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirt–schaft, des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales, des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie, des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr und des Innenministeriums vom 22.09.1984 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch Betriebsarten der Abstandsklasse VI (lfd. Nr. 149 bis 178) der Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diese Abstandsliste ist der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage bei–gefügt.

GE–I Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts–, Büro– und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

Die Ausnahme Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind generell zulässig.

Vergnügungsstätten sind unzulässig.

Im GE–I–Gebiet sind die Betriebsarten der Abstands–klasse I bis VI (lfd. Nr. 1 bis 178) der Abstandsliste 1994 zum gemeinsamen Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirt–schaft, des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales, des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie, des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr und des Innenministeriums vom 22.09.1984 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

GI–I Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Industriegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grund–fläche und Baumasse untergeordnet sind,

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesund–heitliche und sportliche Zwecke

Im GI–I–Gebiet sind die Betriebsarten der Abstands–klasse I bis IV (lfd. Nr. 1 bis 82) der Abstandsliste 1994 zum gemeinsamen Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirt–schaft, des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales, des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie, des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr und des Innenministeriums vom 22.09.1984 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

überbaubare Grudstücksfläche

Baulinie

nicht überbaubare Grudstücksfläche

0,8 Grundflächenzahl

2,0 Geschoßflächenzahl

9,0 Baumassenzahl

Th = 8,0 höchstzulässige Traufhöhe gemessen von OK Erdgeschoßfußboden

Verkehrsfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Es sind Anpflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW

1. Lagerplätze

   Freilagerplätze sind einzufrieden. Die Einfriedung muß dem jeweiligen Material des Hauptgebäudes entsprechen und 2,5 m hoch sein.

2. Einfriedungen

   Grundstückseinfriedungen aus Stacheldraht sind unzulässig.

3. Werbeanlagen

   Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Traufe zulässig.

   Wechsellicht– und Buntlichtwerbeanlagen sind unzulässig.

   Die Werbeanlagen dürfen auf die Benutzer der B 62 und der K 45 keine Auswirkungen haben, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden.

C. Hinweis

Denkmalschutz

Im Bereich des Änderungsplanes sind aus heutiger Sicht keine Baudenkmale vorhanden.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur– und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, Zeu–gnisse tierischen und/oder Pflanzlichen Lebens aus erdge–schichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenk–malpflege Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westf.–Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).