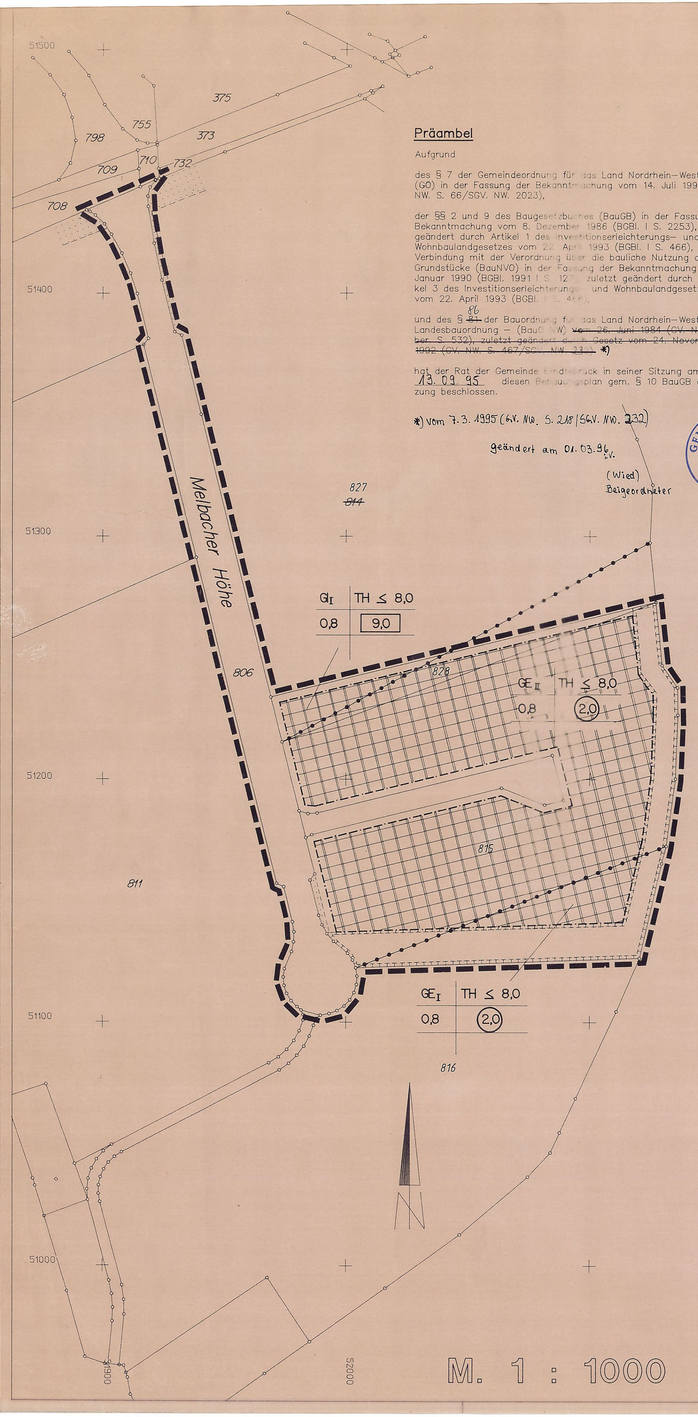
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Jägersgrund - Auf der Roten Wiese - An der Höh" im Ortsteil Schameder;



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. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

und des § ~~11~~ 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 V.

(Wied)
Beigeordneter

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Erndtebrück

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Rolf-Rüdiger Mlß
57319 Bad Berleburg-Vingeshausen

Gezeichnet

Geändert

Bearbeitet

Beschluß zur öffentlichen Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 3 (2) BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGB l S. 2253) am 24. 05. 1995 beschlossen

Erndtebrück den 13. 09. 95

Der Gemeindedirektor
I.V.

(Wied)
Beigeordneter

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGB l S. 2253) am 24. 05. 95 beschlossen

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 06. 06. 95 ortsüblich bekanntgemacht

Erndtebrück, den 13. 09. 95

Der Gemeindedirektor
I.V.

(Wied)
Beigeordneter

Anzeige

Das Anzeigeverfahren ist entsprechend § 11 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGB l S. 2253) ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Erndtebrück den ~~3.11.~~ 01. 03. 1996

Der Gemeindedirektor
I.V.

(Wied)
Beigeordneter

Geometrische Übereinstimmung

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGB 1991 I S. 58)

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegen den 3. 11. 1995

Stand 9/95

Dipl.-Ing. Rudolf Ohl ÖbVI
Vermessungsdirektor

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die Gemeinde Erndtebrück hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 16. 03. 95 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 (2) BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGB l S. 2253) ~~bei einem Bürgerforum am~~ ~~03. 04. 95~~ öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben

Erndtebrück, den 13. 09. 95

Der Gemeindedirektor
I.V.

(Wied)
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan einschließlich Begründung entsprechend der Bekanntmachung vom 06. 06. 1995 gemäß § 3 (2) BauGB vom 08. Dez. 1986 (BGB l S. 2253) in der Zeit vom 13. 06. – 17. 07. 95 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Erndtebrück, den 13. 09. 95

Der Gemeindedirektor
I.V.

(Wied)
Beigeordneter

Bekanntmachung

Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 28. 02. 96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 28. 02. 1996 in Kraft getreten.

Erndtebrück, den 01. 03. 1996

Der Gemeindedirektor
I.V.

(Wied)
Beigeordneter

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 Abstandsklasse I bis V (lfd. Nr. 1 bis 148) der Abstandsliste 1994 zum gemeinsamen Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, 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 beigefügt.

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 Abstandsklasse I bis VI (lfd. Nr. 1 bis 178) der Abstandsliste 1994 zum gemeinsamen Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, 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 Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke

Im GI-I-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklasse I bis IV (lfd. Nr. 1 bis 84) der Abstandsliste 1994 zum gemeinsamen Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, 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 Grundstücksfläche

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.

Zu diesem Plan gehört eine Begründung, bestehend aus 7 Seiten Text und 9 Seiten Anlage.
Erndtebrück, 27.10.1995
Der Gemeindedirektor
I. A.
(Stöcker)
Verw.-Angest.

Dieser Plan ist Anlage zu Tagesordnungspunkt 5 der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 24.05.1995 (Aufstellungsbeschluß und Offenlegungsbeschluß)
Erndtebrück, 27.10.1995
Der Gemeindedirektor
I. A.
(Stöcker) Verw.-Angest.

Dieser Plan ist Anlage zu Tagesordnungspunkt 6 der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 13.09.1995 (Satzungsbeschluß).
Erndtebrück, 27.10.1995
Der Gemeindedirektor
I. A.
(Stöcker)
Verw.-Angest.

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, Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege 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).

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Zeit und Ort der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Erndtebrück, den 26. 10. 1995

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit amtlich beglaubigt

Erndtebrück den

Gemeinde Erndtebrück
der Gemeindedirektor