Präambel

Aufgrund der/des
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV NW S.380),
- § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316)
- § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GVBl. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S.615)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991, S.58)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan nach der Prüfung und Abwägung der Anregungen am 07.10.2009 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 12.10.2009
Der Bürgermeister

gez. Völkel (Siegel) gez. Stöcker

Völkel *Stöcker_{Schriftführer}*

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Zulässig sind
- Gewerbebetriebe mit folgenden Einschränkungen, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Es sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Bauhöfe zulässig.

Von den gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im Gewerbegebiet folgende Betriebsarten **nicht** zulässig: Betriebe der Abstandsklassen I bis VI (lfd. Nr. 1 bis 199) sowie aus der Abstandsklasse VII die Betriebsarten 200 bis 217 und 219 bis 221 aus der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände -Abstandserlass 2007- (SMBl.NW 183). und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

(2,0) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

OK 9,0 — Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Metern - Bezugspunkt ist die Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche “Rohrbacher Weg”

3. Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 Bau NVO)

Baugrenze - überbaubare Fläche

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Von einer Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Es muss ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von 3 m zum Rohrbacher Weg, gerechnet ab der Hinterkante der Kreisstraße, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Nachrichtlich: öffentliche Verkehrsfläche Rohrbacher Weg / Kreisstraße

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 2,50 m.

2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Traufe zulässig. Dies gilt auch für freistehende Anlagen wie Fahnenmasten und ähnliche Anlagen. Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht sind nicht zulässig.