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 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NW S.950),
- § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)
- § 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 § 10i.V. mit § 13 a BauGB diesen Bebauungsplan nach der Prüfung und Abwägung der Anregungen am 06.07.2011 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 12.07.2011
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 Einschränkungen, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Es sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Bauhöfe und KFZ-Betriebe gemäß nachfolgender Reglung 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 206 sowie 208 bis 217 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 8,0 — Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Metern - Bezugspunkt ist die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss.

3. Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 Bau NVO)

Baugrenze - überbaubare Fläche

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

öffentliche Verkehrsfläche Rohrbacher Weg
Straßenbegrenzung
Fußweg
Fahrbahn

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünfläche mit Pflanzgebot immergrüne Hecke

Fläche belegt mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Erndtebrück und des Wasserbeschaffungsverbandes Leimstruth und mit Geh-und Fahrrechten zugunsten der Flurstücke 935, 936, 937, 938, 929 und 930 soweit innerhalb des Planbereiches

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.

Gemeinde Erndtebrück

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 7 in Erndtebrück - Schameder "Rohrbacher Weg 2"

Maßstab	Flächengröße	Datum	Zeichen
1:1000	ca. 0,75 ha	12.07.2011	Hp

Fassung des Satzungsbeschlusses