Präambel

Aufgrund

- der §§ 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 Gesetz vom 01.10.2013 (GV NW S.564),
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S2414), zuletzt geändert durch Artikel 1des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- des § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GVBl. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.03.2013 (GV NW S. 142)
- der 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 Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- der 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Ortsteil Schameder „Jägersgrund-Auf der Roten Wiese-An der Höh“ nach der Prüfung und Abwägung der Anregungen am 24.02.2016 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 25.02.2016

Der Bürgermeister

gez. H. Gronau (Gronau) (Siegel) gez. T. Schaumann (Schaumann) Schriftführer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB:

Gewerbegebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 / § 8 BauNVO

TH ≤ 8,0 Höchstzulässige Traufhöhe von 8,0 m gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden *(unverändert)*

max. Gelände 541,5/538ü.NN maximale Höhe des Geländes = Erdgeschossfußboden bei 541,5 m über NN bzw. 538 m über NN im GE **Aufschüttungen / Geländeerhöhungen, die nicht Bestandteil des Lärmschutzwalls sind, dürfen eine Höhe von 541,5 m über NN bzw. 538 m über NN nicht überschreiten.**

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß *(unverändert)*

(2,0) Geschossflächenzahl als Höchstmaß *(unverändert)*

Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:

Baugrenze *(unverändert)*

Private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB/ Flächen für Aufschüttungen nach § 9 Abs.1 Nr.17:

Lärmschutzwall

Grünflächen/ Böschungen

Auf den Grünflächen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Details sind der Begründung zu entnehmen. Die Pflanzung muss unverzüglich in der auf die Rechtskraft dieses Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode vorgenommen werden.

Bezüglich der weiteren Festsetzungen einschl. der gestaltungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan „Jägersgrund-Auf der Roten Wiese-An der Höh“ in der Fassung der 1. Änderung aus dem Jahr 1981. Einige Festsetzungen sind nachrichtlich nachfolgend aufgeführt (nicht abschließend):

GE I - Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nuztung - 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.*

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.*

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

Im GE I-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklassen I - VIII (lfd. Nr. 1-193) der Abstandsliste zum Rd.Erl. des MAGS i.d.F. vom 02.11.1977 (SMBl. NW.280) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Der von den Betrieben und Anlagen ausgehende Beurteilungspegel darf im Abstand von 0,5 m vor den geöffneten, vom Lärm am stärksten betroffenen Fensters der Wohnhäuser „Auf der Höhe 8 und 10" die Werte von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschreiben. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr. (Die Abstandsliste 1977 ist der Begründung beigefügt.).

Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauO NRW sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahmen zulässig. Das Gleiche gilt auch für bauliche Anlagen (Garagen u.a.) soweit sie nach Landesbaurecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO).