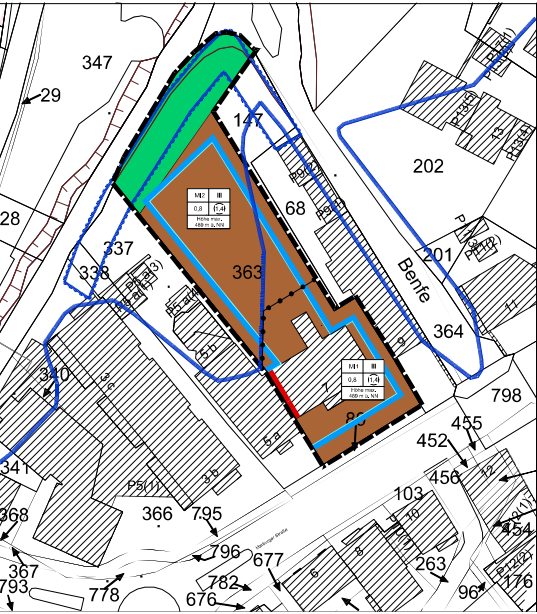


Bebauungsplan Nr. 32 in Erndtebrück
"Ederarkaden" - 2. - vereinfachte - Änderung



Planzeichenerklärung

A) Festsetzung gemäß §9 BauGB

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,

2. Geschäfts- und Bürogebäude,

3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

4. sonstige Gewerbebetriebe,

5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Nicht zulässig sind

1. Gartenbaubetriebe,

2. Tankstellen,

3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III

Zahl der Vollgeschosse

0,8

Grundflächenzahl

1,4

Geschossflächenzahl

489 m ü. NN

maximale Höhe der baulichen Anlage (Firsthöhe) bezogen auf NN

Baulinie

Baugrenze

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Überschwemmungsgebiet HQ 100

Gewässerrandstreifen, Breite 5,00 m

Textliche Festsetzungen zum Hochwasserschutz
§ 9 Abs. 16 Ziffer 1 BauGB

Zur Vermeidung hochwasserbedingter Gebäudeschäden beträgt die Mindesthöhe der Unterkannte Rohdecke im Ml 2 (UK RD) 477,9 m ü. NN.
Innerhalb dieses Bereiches sind Aufschüttungen unzulässig.
Reduzierungen des Retentionsraums durch notwendige, konstruktive Bauteile (z.B. Stützen) sind mindestens in gleichem Volumen innerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Teil A - Gestaltungsvorschriften

1. Genehmigungspflicht
Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen und Werbeanlagen der Genehmigung.

2. Dächer

2.1 Die Dächer der baulichen Anlagen sind nur als Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung von mindestens 35° und einem maximalen Dachüberstand bei der Traufe von 40 cm und dem Ortsgang von 30 cm, zulässig.
Sonderformen des Satteldaches, wie z.B. Walm-, Krüppelwalm- oder Mansardendach, können in historisch begründeten Fällen zugelassen werden. Bei eingeschossigen Anbauten können in begründeten Fällen Flach- oder Pultdächer zugelassen werden. Innerhalb des Gebietes Ml 2 können in begründeten Fällen Flach-, und Pultdächer auch bei zweigeschossigen Anbauten zugelassen werden.
2.2 Drempl sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
2.3 Als Dacheindeckungen sind nur schieferfarbene und braune, nicht glänzende Plannen, sowie Schiefereindeckungen zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Branton mindestens nussbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen. Bleicheindeckungen sind in begründeten Fällen zulässig.
2.4 Die Absätze 2.1 und 2.3 gelten auch für untergeordnete Anbauten, Garagen und Nebengebäude.

3 Dachaufbauten / Dachflächenfenster

3.1 Dachaufbauten müssen sich hinsichtlich ihrer Gestaltungen und ihrer Proportionen harmonisch in die Gesamtarchitektur des Gebäudes als auch die Umgebung der Dachlandschaft einfügen.
3.2 Die Seitenwände der Dachgauben sind senkrecht auszuführen und in Material und Farbe der Fassade des Gebäudes anzupassen oder mit gleichem Material und gleicher Farbe der Dacheindeckung zu verkleiden. Die Anschlüsse der Gaubendach und -seitenflächen an das Hauptdach sind mit unterhalb der Dachhaut liegenden nicht sichtbaren Anschlussblechen auszuführen.
3.3 Die gesamte Breite aller Dachaufbauten darf 2/3 der Traufenlänge nicht überschreiten. Zum Ortsgang ist ein Abstand von mind. 1/6 der Traufenlänge einzuhalten. Der Abstand zum First muss mindestens 2 Planreihen oder bei anderer Deckung in vergleichbarer Höhe (mind. 60 cm) betragen.
3.4 Dachflächenfenster sind möglichst nicht auf den von öffentlichen Flächen einsehbaren Dächern anzubringen. Die Ausführung ist nur in stehendem Rechteckformat bis zu einer maximalen Größe von 1,00 m x 1,20 m zulässig.
3.5 Übereinanderliegende Dachaufbauten, Dachflächenfenster sind unzulässig.
3.6 Solaranlagen sollen nach Möglichkeit von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sein.

4 Fenster

4.1 Die Fenster dürfen nur als Einzelfenster in stehendem Rechteckformat ausgeführt werden.
4.2 Horizontale Fensterbänder sind unzulässig. Fensterreihen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch mindestens 0,24 m breite Pfeiler unterbrochen werden.
4.3 Bei Fachwerk sind Fenster und Türen voneinander zu trennen, der Abstand zwischen Fenster und Türen muss mindestens dem Querschnitt eines Stieles entsprechen.
4.4 Die Fensterrahmen und evtl. Fensterläden sind nur aus Holz oder Material, welches farblich behandelt werden kann, herzustellen.
4.5 Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

5 Schaufenster

5.1 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind in Größe und Proportion auf das Gebäude in seiner Maßstäblichkeit und insbesondere auf die Fassadengliederung des Obergeschosses abzustimmen. Bei Schaufenstern in Fachwerkhäusern sind tragende Konstruktion, massive Sockel und Schwellen zu erhalten.
5.2 Scheiben von Schaufenstern, Türöffnungen und Eingangszonen mit metallischen Oberflächen sowie mit bunten Anstrichen und Leuchteffekten sind nicht zulässig.
5.3 Schaufensterrahmen und Rahmen von Ladeneingangstüren sind nur aus Holz oder Material, welches farblich behandelt werden kann, herzustellen und im gleichen Farbton wie die Fenster auszuführen.

6 Balkone und Vorbauten

6.1 Balkone, Kragplatten und ähnliche Vorbauten können zugelassen werden, wenn diese in Material und Farbgebung dem Erscheinungsbild des Gebäudes angeglichen werden. Sie dürfen nicht mehr als 2,00 m auskragen.
6.2 Vordächer sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind jeweils auf die betreffenden Fensteröffnungen abzustimmen und aus nicht glänzenden Materialien herzustellen.
6.3 Schutzdächer sind ausschließlich über Hauseingängen zulässig und dürfen über die Seiten der Eingänge jeweils bis max. 0,40 m hinausgehen.

Baufassaden sind ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des darauffolgenden Jahres erlaubt, 7 Außenfassaden

7.1 Für die Gestaltung der Außenfassaden sind folgende Materialien zulässig:

- * konstruktives Fachwerk bestehend aus dunkelbraunem (mindestens RAL 8011 bis RAL 8022) oder schwarzem Holzwerk (RAL 9004, 9005, 9011, 9017) und weißen (RAL 9001, 9016, 1013) verputzten Gefachen
- * ebener Putz mit fein strukturierter nicht glänzender Oberfläche in den Farben elfenbein (RAL 1014, 1015), weiß (RAL 9001, 9016, 1013) oder hellbeige (RAL 1001)
- * Verkleidungen aus Natur- und Kunstschiefer in ortsüblicher Verlegung in den Farben basaltgrau (mindestens RAL 7012) und schwarz (mindestens RAL 9004)
- * Verkleidungen aus Natursteinen oder Keramikplatten in den Farben hell- bis mittelgrau (RAL 7004, 7005, 7012, 7030, 7037)
- * senkrechte dunkelbraune (mindestens RAL 8011) Holzverbreiterungen, gebeizt oder mit deckendem Farbauftrag

7.2 Gebäudesockel und Sockelgeschosse dürfen nur aus Bruchsteinen oder verputztem Mauerwerk in den Farben dunkelgrau (mindestens RAL 7012), dunkelbraun (mindestens RAL 8011) oder schwarz (mindestens RAL 9004) bestehen, Verblendungen sind zulässig, wenn sie sich farblich in das Gesamtbild einfügen. Ebenso zulässig ist Bruchsteinmauerwerk mit heimischen Baustoffen, wie z.B. Grauwacke.

8 Werbeanlagen

8.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden. Bei Eckgrundstücken gilt jede Hausfront zur Straßenseite hin als besondere Stätte der Leistung.
8.2 Je gewerbliche oder sonstige Einrichtung darf nur eine Werbeanlage parallel zur Außenwand angebracht werden. Zusätzlich ist die Anbringung eines Auslegers zulässig.
8.3 Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden. Sie dürfen die äußeren Bezugslinien der Schaufenster, Fenster oder Türen nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Ausleger.
8.4 Werbeanlagen in, an oder hinter Fenstern oberhalb des Erdgeschosses sind grundsätzlich unzulässig. Sie können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.
8.5 Bewegliche (laufende) und Wechsellichtwerbeanlagen sind nicht zulässig.
8.6 Großflächige Werbeanlagen (ab 10 m²) sind nicht zulässig.

9 Abweichungen

9.1 Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Einhaltung einer Vorschrift im Sinne einer besonderen Härte die Durchführung des Bauvorhabens unzumutbar erschweren würde oder durch die Nichteinhaltung eines Ge- oder Verbotens die Zielsetzung dieser Gestaltungsvorschriften nicht gefährdet wird. Im übrigen gelten die Regelungen des § 86 Absatz 5 in Verbindung mit § 73 BauO NRW.
9.2 Abweichungsanträge sind in detaillierter begründeter Schriftform vorzulegen.

10 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 84 Landesbauordnung NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 9 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Teil B - sonstige Vorschriften

1. Flachdächer sind flächig und dauerhaft zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für energetische Zwecke verwendet werden. Dies gilt auch für Garagen und Nebengebäude ab 15 m² Dachfläche.
2. Baufeldräumungen sind ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des darauffolgenden Jahres erlaubt.
3. Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen. Steingärten sind unzulässig.

Hinweis auf §44 BNatG

Dem Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist Rechnung zu tragen. Es ist verboten Tiere geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt auch und insbesondere im Zuge von Vegetationsbeseitigungen, Bodenarbeiten und Bautätigkeiten.

Hinweis auf insektenfreundliche Beleuchtung

Im Sinne des Insektenschutzgesetzes vom 01.03.2022 sollten möglichst insektenfreundliche und tierschutzgerechte Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf Lampen) verwendet werden.

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. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31.07.2024,
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)
- die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan nach der Prüfung und Abwägung der Anregungen am TT.MM.JJJJ beschlossen.

Erndtebrück, den TT.MM.JJJJ

(Gronau) (Torno) / Schriftführerin)

Verzicht der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange

Dieser Bebauungsplan wurde als qualifizierte Änderung und Erweiterung durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) und die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen wurde.

Erndtebrück, den 03.07.2025

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

Information der Öffentlichkeit und der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange

Entsprechend §13 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden mit Schreiben vom 09.10.2024 über die Planung informiert und um die Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 11.11.2024 gebeten. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 14.10.2024, über die Planung informiert und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum 11.12.2024 abgeben kann.

Erndtebrück, den 03.07.2025

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 32 in Erndtebrück 2. - vereinfachte - Änderung "Ederarkaden" wurde durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am 11.12.2024 als Satzung beschlossen. Mit dem Vollzug der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan am _____.JJJJ rechtskräftig geworden. Erndtebrück, den _____.JJJJ

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

Dieses Dokument ist Anlage zum Beschluss des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom 11.11.2024 (Tagesordnungspunkt 6) Satzungsbeschluss

Erndtebrück, den 03.07.2025

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

Geometrische Übereinstimmung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellungen der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung entspricht.

Kreis Siegen Wittgenstein - Der Landrat

Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformationen

Bad Berleburg, den _____.2025

i.A. (Siegel)

gez. _____

Unterschrift

Bebauungsplan Nr. 32 in Erndtebrück "Ederarkaden" - 2. vereinfachte Änderung

Verfahrensstand: Bekanntmachung

Maßstab Flächengröße Datum Zeichen

1:500 1573,6 m² 03.07.2025 A.D.

N