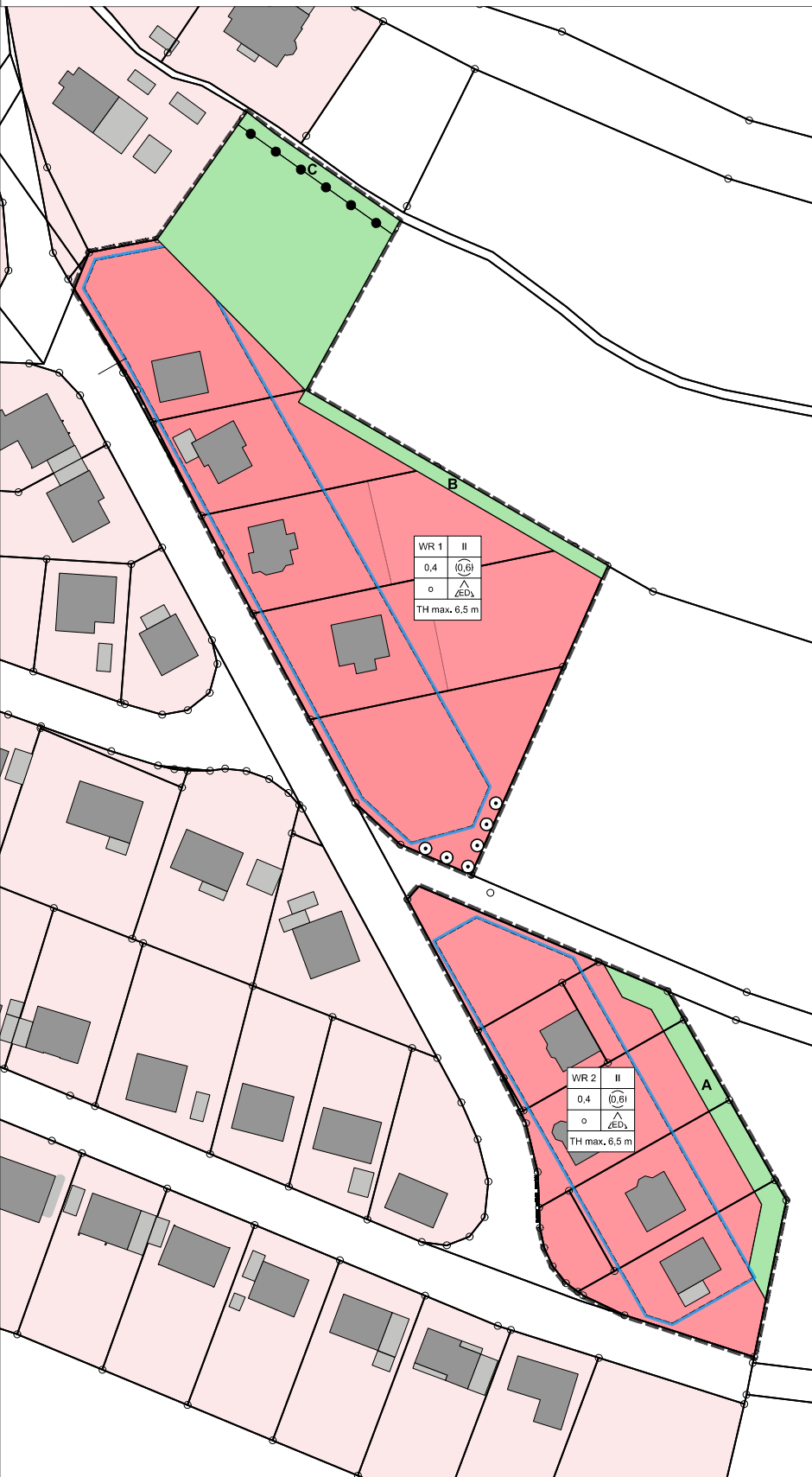


Bebauungsplan Nr.44 in Erndtebrück "Breitenbach"
als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Grünze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO LVm, §1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen

Ausnahme: zulässig sind auch kleine Betriebe des Betriebszweiges, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebszweiges, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

**Private Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

**A** Unterstellung private Grünflächen

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
**0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

**TH 6,50 m** Maximal zulässige traufhöhe

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)**  
**EH 3 Wo** Maximal zulässige Zahl der Wohnungen in Einzelhäusern  
**DHH 2 Wo** Maximal zulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte

**Bauweise und Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**

**Bauordnungrechtliche Festsetzungen nach § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB**

1. Dachneigungen sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen.
2. Es werden keine Dachformen ausgeschlossen.
3. Die maximal zulässige Neigung von Dächern beträgt 45°.
4. 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, Carports sind ausgenommen.
5. Für jede Wohneinheit ist im Planungsbereich ein Stellplatz mit Mindestabmessungen von je 5 m Länge und 2,50 m Breite herzustellen. Stellplätze im Freien sind mit wasserundurchlässigem Material zu befestigen.
6. Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen. Stengarten sind zulässig.
7. Zur Begrünung des Grundstückes sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten und Obstbäume zu verwenden.
8. Grünflächen sind möglichst als strukturreiche und insektenfreundliche Wiesenflächen auszuführen, bestehende Strukturen sind zu erhalten.
9. Je 100 m² angelegte nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein Obstbaum der heimischen Arten Apfel, Birne, Südkirsche und/oder Pflaume/Zwetsche mit min. 7 cm Stammumfang zu pflanzen.
10. Auf allen Grundstücken sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der nachstehenden Erläuterung durchzuführen.

**Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grünflächen**

**A** Pflanzen einer dreireihigen Auenhecke nach folgendem Pflanzschema

| 1 m  | 2 m | 3 m | 4 m | 5 m |
|------|-----|-----|-----|-----|
| 1 m  | Fb  | Fb  | S   | S   |
| 2 m  | Ro  | Ro  | S   | S   |
| 3 m  | Ro  | Ro  | S   | S   |
| 4 m  | Hr  | SH  | SH  | SH  |
| 5 m  | Hr  | SH  | SH  | SH  |
| 6 m  | Hr  | SH  | SH  | SH  |
| 7 m  | Hr  | SH  | SH  | SH  |
| 8 m  | S   | Wd  | Wd  | Wd  |
| 9 m  | S   | Wd  | Wd  | Wd  |
| 10 m | S   | Ha  | Wd  | Wd  |
| 11 m | S   | Ha  | Ha  | Ha  |
| 12 m | S   | Ha  | Ha  | Ha  |
| 13 m | RH  | Ha  | Ro  | Ro  |
| 14 m | RH  | Ha  | Ro  | Ro  |
| 15 m | RH  | Ha  | Ro  | Ro  |
| 16 m | Fb  | Ha  | Ro  | Ro  |
| 17 m | Fb  | Ha  | Ro  | Ro  |
| 18 m | Fb  | Ha  | Ro  | Ro  |
| 19 m | Fb  | Wd  | GS  | GS  |
| 20 m | Wd  | Wd  | GS  | GS  |

Erforderliche Anzahl von Gehölzen auf 20 lfm:

**Bäume:**

| Baumart          | Anzahl |
|------------------|--------|
| I. Trauleneiche  | 1      |
| II. Vogelkirsche | 1      |
| III. Bergahorn   | 3      |
| Gesamt           | 5      |

(Hochstamm, 8-10 cm Umfang)

**Leichte Heister:**

| Heisterart    | Anzahl |
|---------------|--------|
| I. Birke      | 5      |
| II. Eberesche | 5      |
| III. Espe     | 5      |
| IV. Schlehe   | 5      |
| Gesamt        | 20     |

(Forstpflanzen, 2-3 j., verpflanzt, 80-125 cm)

**Sträucher:**

| Sträucherart            | Anzahl |
|-------------------------|--------|
| S. Schlehe              | 12     |
| Fb. Faulbaum            | 9      |
| RH. Roter Holunder      | 6      |
| SH. Schwarzer Holunder  | 6      |
| GS. Gemeiner Schneeball | 4      |
| Wd. Weißdorn            | 11     |
| Ro. Gemeine Hundsrösche | 7      |
| Ha. Hasel               | 7      |
| Gesamt                  | 70     |

(Forstpflanzen, 2-3 j., verpflanzt, 50 - 80 cm / 80 - 100 cm)

**B** Pflanzen einer dreireihigen Feldhecke nach folgendem Pflanzschema, wobei die vorhandenen Bäume einzubringen werden sollen:

| 1 m  | 2 m | 3 m |
|------|-----|-----|
| 1 m  | RH  | Fb  |
| 2 m  | RH  | RH  |
| 3 m  | RH  | RH  |
| 4 m  | RH  | S   |
| 5 m  | Wd  | S   |
| 6 m  | Wd  | S   |
| 7 m  | S   | Wd  |
| 8 m  | S   | S   |
| 9 m  | S   | SH  |
| 10 m | SH  | SH  |
| 11 m | Wd  | Ha  |
| 12 m | Wd  | Ha  |
| 13 m | Wd  | Wd  |
| 14 m | Wd  | Wd  |
| 15 m | Wd  | S   |
| 16 m | Fb  | GS  |
| 17 m | Ro  | GS  |
| 18 m | Ro  | GS  |
| 19 m | Ro  | Fb  |
| 20 m | Ro  | Fb  |

**Abkürzungen:**

RH: Roter Holunder  
SH: Schwarzer Holunder  
S: Schlehe  
Fb: Faulbaum  
Wd: Weißdorn  
Ha: Hasel  
Ro: Gemeine Hundsrösche  
GS: Gemeiner Schneeball

Erforderlicher Anzahl von Sträuchern für 20 lfm:

Roter Holunder 6  
Schwarzer Holunder 3  
Schlehe 15  
Faulbaum 6  
Eingrifflicher Weißdorn 12  
Hasel 4  
Gemeine Hundsrösche 9  
Gemeiner Schneeball 5  
Summe 60

Forstpflanzen, 2-3 jährig, verpflanzt: 50-80 cm, 80-100 cm Größe

**C** Pflanzen einer dreireihigen Auenhecke nach folgendem Pflanzschema

| 1 m  | 2 m | 3 m |
|------|-----|-----|
| 1 m  | Er  | Gw  |
| 2 m  | Er  | Gw  |
| 3 m  | Ba  | Fb  |
| 4 m  | Ba  | Fb  |
| 5 m  | Es  | Fb  |
| 6 m  | Es  | Fb  |
| 7 m  | Bw  | Öw  |
| 8 m  | Bw  | Öw  |
| 9 m  | Bw  | Öw  |
| 10 m | Pw  | Öw  |
| 11 m | Er  | Öw  |
| 12 m | Er  | SH  |
| 13 m | Er  | SH  |
| 14 m | Er  | SH  |
| 15 m | Er  | SH  |
| 16 m | Er  | GS  |
| 17 m | Bw  | GS  |
| 18 m | Bw  | GS  |
| 19 m | Bw  | Fb  |
| 20 m | Bw  | Fb  |

**Schwerzerlen-Auenwaldsaum:**

Er: Schwarzerle (\*)  
Bw: Bruchweide oder Fahweide (\*)  
Es: Esche (\*)  
Ba: Bergahorn  
Öw: Örtchenweide  
Gw: Grauweide  
GD: Gemeiner Schneeball  
Fb: Faulbaum  
Pw: Purpurweide (\*)  
SH: Schwarzer Holunder

Die mit (\*) gekennzeichneten Gehölze wachsen am Ufer im Mittelwasserbereich, die nicht gekennzeichneten Gehölze oberhalb des Hochwasserbereiches, als an der Böschungsoberkante oder auf der Talsohle.

**Sonstiges**

zu erhaltende Bäume

**Hinweis auf §44 BNatG**

Dem Antragssteller nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist Rechnung zu tragen, Es ist vorzuziehen Tiere geschützten Arten zu verlegen oder zu töten, sie einleiten zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

**Präambel**

Aufgrund - des § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.07.2024 (GV NRW S. 641), in Kraft getreten am 31.07.2024 - des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.02.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 294) - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3.11.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170) geändert - des § 89 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 in Kraft getreten am 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV NRW 2018 S. 421) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3.10.2023 (GV NRW S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024, - der Verordnung über die Ausweisung der Bauzonen und die Darstellung des Planinhalts (Planzonenverordnung - PlanZV) vom 18.10.1990 (BGBl. 1991 I S. 558), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1602).

Erndtebrück, den TT.MM.2025

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

**Information der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange**

Entsprechend § 13a Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden mit Schreiben vom TT.MM.2025 über die Planung informiert und um die Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum TT.MM.2025 gebeten. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom TT.MM.2025 über die Planung informiert und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum TT.MM.2025 abgeben kann.

Erndtebrück, den TT.MM.2025

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 44 in Erndtebrück "Breitenbach" wurde durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am TT.MM.2025 als Satzung beschlossen. Mit dem Vorab der Bekanntmachung des Satzungsentwurfs ist der Bebauungsplan am TT.MM.2025 rechtskräftig geworden.

Erndtebrück, TT.MM.2025

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

Dieses Dokument ist Anlage zum Beschluss des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom TT.MM.2025 (Tagesordnungspunkt 3) - Satzungsbeschluss.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung bestehend aus 12 Seiten.

Erndtebrück, den TT.MM.2025

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

**Geometrische Übereinstimmung**

Es wird bescheinigt, dass die Darstellungen der Grundstücksgrenzen mit dem Katasterschreibungsabgleich übereinstimmen und den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung entspricht. (Stand Juni 2021)

Kreis Siegen Witten - Der Landrat  
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformation  
Bad Berka, den 04.04.2025

Ud. (Siegel)

glt. Unterschrift

**Bebauungsplan Nr.44 in Erndtebrück "Breitenbach"**

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Verfasserstand: Beteiligung Öffentlichkeit, Behörden und TOB

| Maßstab | Flächengröße | Datum      | Zeichen |
|---------|--------------|------------|---------|
| 1:500   | 12.017 m²    | 04.04.2025 | A.3.1.  |