

Bebauungsplan Nr. 5 in Birkelbach "An der Birkelbach"

Planzeichenerklärung

A) Festsetzung gemäß §9 BauGB

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

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Ausnahme: Zulassung von Gewerbebetrieben
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung
Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

GE

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.
Ausnahme: Zulassung von Gewerbebetrieben
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen
2. Vergnügungsstätten

GB

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Satz 5 BauGB)

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

K

Einrichtungen für Kinder

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschoßflächenzahl

TH 3,5 m über Gehweg

Maximal zulässige Traufhöhe
Bezugspunkt oben ist der Scheitelpunkt zwischen Außenwand (Vortragung) und der äußeren Dachhaut bzw. bei Flachdächern die Oberkante der Attika. Bezugspunkt unten ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der niedrigen Rohdecke des Erdgeschosses. Die Oberkante der Rohdecke darf nicht mehr als 1,0 m über dem niedrigen Punkt des vorhandenen Geländes liegen.

E

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Gemischte Verkehrsfläche

Grünflächen

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

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

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

Wasserfläche

Gewässerschutzstreifen, 3m zu Uferand (nachrichtliche Darstellung)

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

1. Dachendeckungen sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen.
2. Es werden keine Dachformen ausgeschlossen.
3. Die maximal zulässige Neigung von Dächern beträgt 35°.
4. Flachdächer sind fächig und dauerhaft zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für energetische Zwecke verwendet werden. Dies gilt auch für Garagen und Nebengebäude ab 15 m² Dachfläche.
5. Für jede Wohneinheit ist im Plangebiet ein Stellplatz mit Mindestabmessungen von je 5m Länge und 2,50m Breite herzustellen. Stellplätze im Freien sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.
6. Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen. Steingärten sind unzulässig.
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 beizubehalten.
9. Der Gewässerandstreifen darf nicht überfahren werden. In Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung ist während der Durchführung von Baumaßnahmen eine Amphibienzaun zu errichten.
10. Die Ufergehölzstreifen sind zu erhalten.
11. Die Rodung von Gehölzflächen (Baufelddränung) und störungsintensive Baumaßnahmen sind ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres erlaubt, insofern nicht durch eine Begehung eines Sachverständigen bestätigt wird, dass keine Wasservogelbruten vorhanden sind.
12. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darf weder überbaut, noch befahren oder als Lager- oder Abstellfläche genutzt werden.

Hinweis: Für zulässigerweise errichtete Gebäude und Anlagen besteht keine Verpflichtung diese gemäß diesen Festsetzungen anzupassen. Bei Neubau- und Erweiterungsvorhaben, sowie wesentlichen Umbaumaßnahmen, sind diese Festsetzungen zu beachten (siehe Begründung).

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

481,3

vorhandene Geländehöhe

481,3

vorgeschriebene Geländehöhe (Mindestmaß)

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 insbesondere auch bei Vegetationsbeseitigungen, Bodenarbeiten und Baulängigkeiten.

Präambel

Aufgrund
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV NW, 2025 S. 618), in Kraft getreten am 1. Januar 2026;
- des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 176),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- sowie § 89 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW 2018 S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2026 (GV NRW 2026 S. 1537), in Kraft getreten am 01.09.2026.

Erndtebrück, den TT.MM.JJJJ
Gronau
(Tomo) / Schriftführer)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange

Entsprechend §3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ über die Planung informiert und um die Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum TT.MM.JJJJ gebeten. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom TT.MM.JJJJ über die Planung informiert und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum TT.MM.JJJJ abgeben kann.

Erndtebrück, den TT.MM.JJJJ
L.S. (Siegel)
(Gronau)

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange

Entsprechend §3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ über die Planung informiert und um die Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum TT.MM.JJJJ gebeten. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom TT.MM.JJJJ über die Planung informiert und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum TT.MM.JJJJ abgeben kann.

Erndtebrück, den TT.MM.JJJJ
L.S. (Siegel)
(Gronau)

Salzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 5 in Erndtebrück - Ortsteil Birkelbach - "An der Birkelbach" wurde durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am TT.MM.JJJJ als Satzung beschlossen. Mit dem Vollzug der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan am TT.MM.JJJJ rechtskräftig geworden.

Der Bürgermeister
L.S. (Siegel)
(Gronau)

Geometrische Übereinstimmung

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

Kreis Siegen Wittgenstein - Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformationen
Bad Berleburg, den ____., 2026
i.A. L.S. (Siegel)

gez. _____
Unterschrift

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung bestehend aus 14 Seiten und einer Anlage (ASP I).

Erndtebrück, den TT. MM.JJJJ
Der Bürgermeister
(Siegel) (Gronau)

Bebauungsplan Nr. 5 in Erndtebrück - Ortsteil Birkelbach - "An der Birkelbach"

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung

Maßstab	Flächengröße	Datum	Zeichen
1:500	43.126 m²	TT.MM.2026	AD