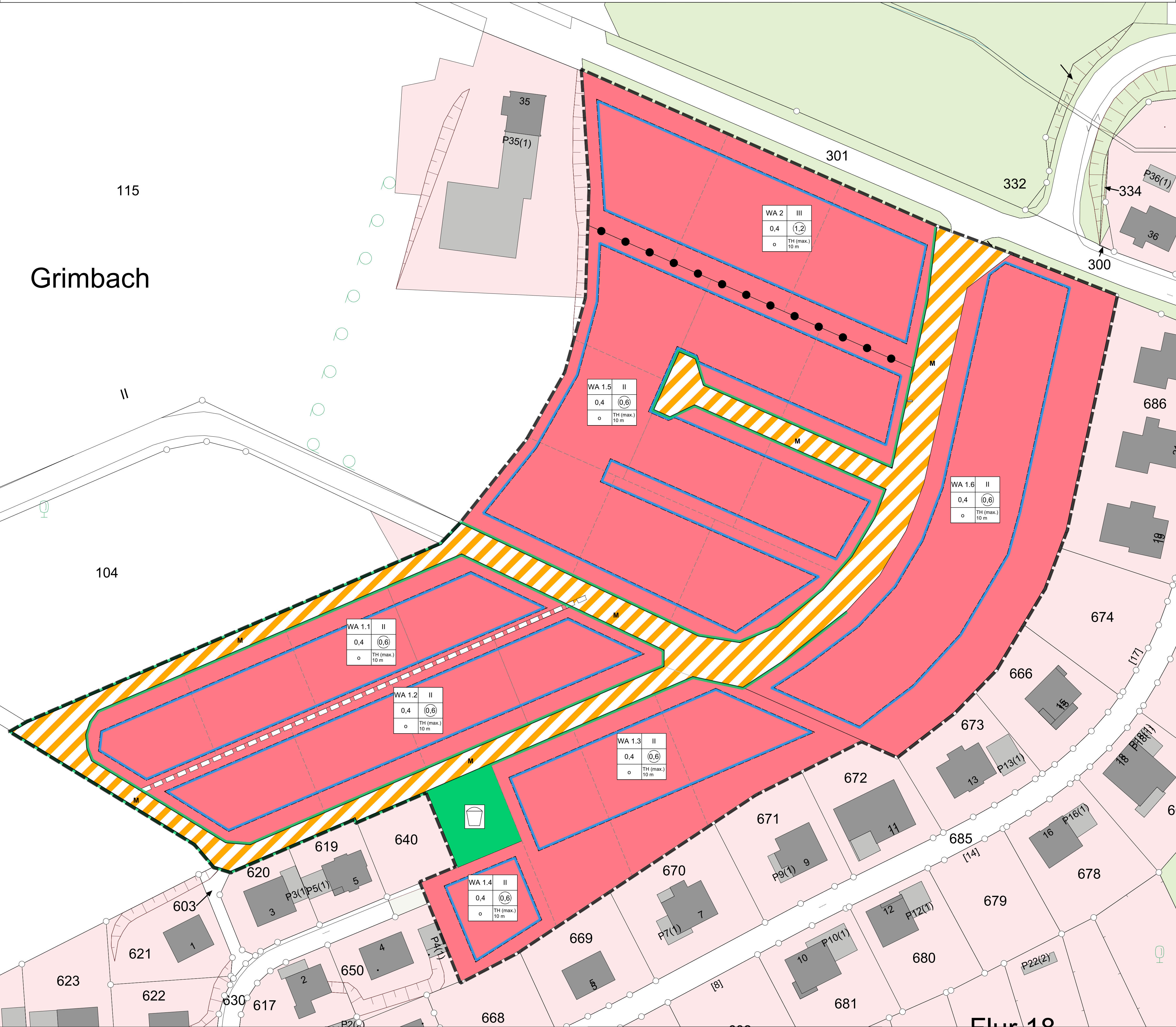


Bebauungsplan Nr.43 in Erndtebrück "Sonnenhang"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 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

Nicht zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

Ö Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

S Spielplatz

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
(0,6) Geschlossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
TH 6,50 m Maximal zulässige talseitige Traufhöhe
Bezugspunkt unten ist der tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche an der talseitigen Gebäudeaußenwand und Bezugspunkt oben ist der Schnittpunkt zwischen Außenwand (Verlängerung) und äußerer Dachhaut bzw. bei Flachdächern die Oberkante der Attika. Die zulässige Traufhöhe (bzw. Höhe Oberkante Attika) darf bis zu 1,00 m überschritten werden, wenn die Gesamthöhe des Gebäudes nicht mehr als 10,00 m beträgt.

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)

O offene Bauweise
Baugrenze
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

M Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: gemischt genutzte Fläche (M)
Straßenbegrenzung

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Erndtebrück zu belastende Flächen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Dacheindeckungen sind nur in dunklem braun (nussbraun RAL 8011 oder dunkler) oder in dunklem grau bis schwarz (basaltgrau RAL 7012 oder dunkler) zulässig.
2. Es werden keine Dachformen ausgeschlossen. Die maximal zulässige Neigung von Dächern beträgt 35°.
3. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° 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.
4. Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze mit Mindestabmessungen von je 5m Länge und 2,50m Breite herzustellen. Stellplätze im Freien sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.
5. Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen. Geschotterte Steingärten sind unzulässig.
6. Zur Begrünung der Grundstücke sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden.

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.

Präambel

- Aufgrund
- der §§ 7 und 41 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. NRW. 2025 S. 618);
 - des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226);
 - § 69 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2026, in Kraft getreten am 1. September 2026 (GV. NRW. 2026 S. 537);
 - 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 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
 - 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).

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan nach der Prüfung und Abwägung der Anregungen am TT.MM.2026 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den TT.MM.2026

Der Bürgermeister

(Gronau) (Bernshausen) / Schriftführerin

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.2026 über die Planung informiert und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum TT.MM.JJJJ abgeben kann.

Erndtebrück, den TT.MM.JJJJ

Der Bürgermeister

L.S. (Siegel) (Gronau)

Information der Öffentlichkeit und der Behörden / 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 TT.MM.2026 über die Planung informiert und um die Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum TT.MM.2026 gebeten. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom TT.MM.2026 über die Planung informiert und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum TT.MM.2026 abgeben kann.

Erndtebrück, den TT.MM.2026

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 43 in Erndtebrück "Sonnenhang" wurde durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am TT.MM.2026 als Satzung beschlossen. Mit dem Vollzug der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan am TT.MM.2026 rechtskräftig geworden.
Erndtebrück, TT.MM.2026

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung bestehend aus N Seiten.

Erndtebrück, den TT.MM.2026

Der Bürgermeister

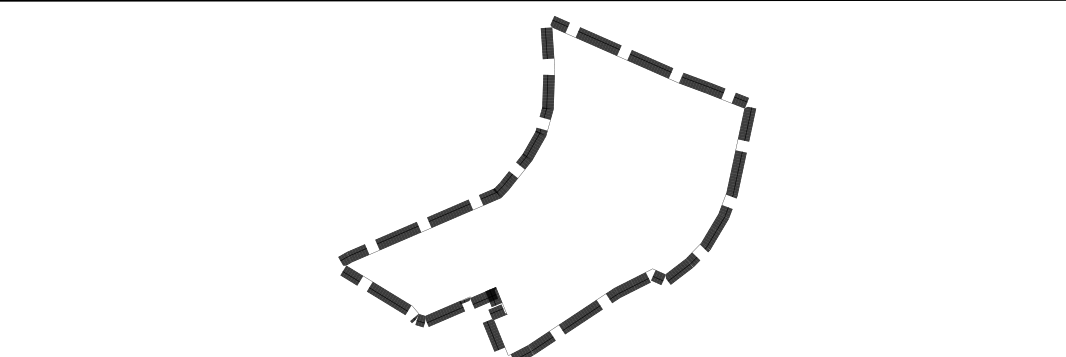
(Siegel) (Gronau)

Geometrische Übereinstimmung
Es wird bescheinigt, dass die Darstellungen der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Andorderungen des §1 der Planzeichenvorordnung entspricht. (Stand Dezember 2020)

Kreis Siegen Wittgenstein - Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformationen
Bad Berleburg, den ____ 20236
i.A. (Siegel)

gez. _____

Unterschrift



Bebauungsplan Nr.43 in Erndtebrück "Sonnenhang"

Verfahrensstand: Fassung der frühzeitigen Beteiligung

Maßstab 1:500 Flächengröße 27.712,59 m² Datum 20.10.2026 Zeichen A.D.