

Bebauungsplan Nr. 46 in Erndtebrück "Campus Hachenberg"

Planzeichenerklärung

A) Festsetzung gemäß §9 BauGB

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

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

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 Geschößflächenzahl (GFZ)

TH 10 m Maximal zulässige 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.

o offene Bauweise

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Flächen für Straßenverkehr

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Gemischte Verkehrsfläche

Buswende + Parken

G Gehweg

H kurzzeitiges Halten

Grünflächen

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

öffentliche Grünfläche

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

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 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.
5. Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen.
6. Zur Begrünung des Grundstückes sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten und Obstbäume zu verwenden.
7. Grünflächen sind möglichst als strukturreiche und insektenfreundliche Wiesenflächen auszuführen, bestehende Strukturen sind beizubehalten.
8. Die Rodung von Gehölzflächen (Baufeldrömung), sowie Abrissarbeiten sind ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres erlaubt. Für Abrissarbeiten außerhalb dieses Zeitraums ist die Einbindung einer ökologischen Baubegleitung erforderlich.
9. Stellplätze müssen mindestens die Abmessungen 5,0 x 2,5 m haben (barrierefreie Stellplätze sind nach DIN 18040 zu bemessen).
10. Es sind Stellplätze mindestens in folgender Anzahl vorzusehen:
a) GB1: 28 Stellplätze + 2 barrierefreie Stellplätze
b) GB1: 10 Stellplätze + 4 barrierefreie Stellplätze
c) Verkehrsflächen mit besondere Zweckbestimmung: 20 Stellplätze
11. Vorhandene Nistkästen und die dazugehörigen Bäume dürfen nicht entfernt werden. Sofern zur Umsetzung baulicher Maßnahmen eine Fällung dieser Bäume unumgänglich ist, ist unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung im Vorfeld der Maßnahme ein geeigneter Alternativstandort für den betroffenen Nistkasten zu finden. Es ist durch die Baubegleitung zu bestätigen, dass der Nistkasten nicht besetzt ist.

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).

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 Bautätigkeiten.
Im besondere wird hier auf den vorhandenen Fuchsbau im Innenhof der ehemaligen Rothaarsteigschule hingewiesen. (siehe Artenschutzrechtliches Gutachten)

Präambel

Aufgrund
- §§ 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), in Kraft getreten am 1. Januar 2026.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 226)
- 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).
- § 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.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellungen des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 vom 22.01.1991, S.50), 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.2025 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den TT.MM.2026

Der Bürgermeister

(Gronau)

(Torno) / Schriftführerin

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

Dieser Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. 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 § 13a Abs. 2 BauGB verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen wurde.

Erndtebrück, den TT.MM.2026

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 Aufgabenbereiche 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.2026über 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.8 in Erndtebrück "Hachenberg-Grimbach" 13. - vereinfachte - Änderung 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.2026 (Tagesordnungspunkt X) - Satzungsbeschluss

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung bestehend aus 12 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 Anforderungen des §1 der Planzeicherverordnung entspricht. (Stand Juni 2025)

Kreis Siegen Wittgenstein - Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und
Geoinformationen

Bad Berleburg, den ____2026

i.A.

(Siegel)

gez. _____

Unterschrift

Bebauungsplan Nr.46 in Erndtebrück "Campus Hachenberg"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren



Verfahrensstand: Beteiligung Öffentlichkeit, Behörden und TÖB

Maßstab	Flächengröße	Datum	Zeichen
1:500	33.268 m²	20.10.2026	A.D.

