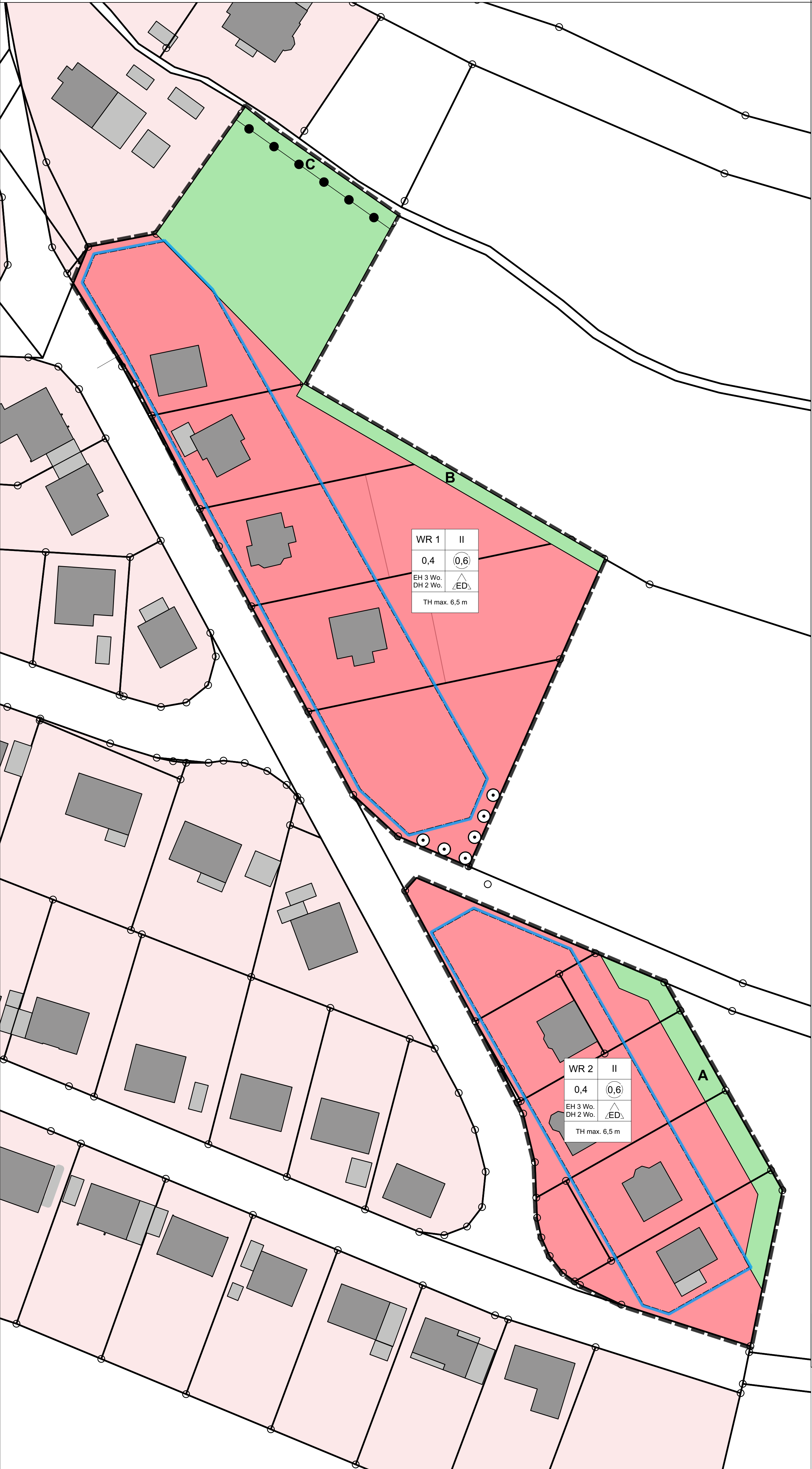


# Bebauungsplan Nr.44 in Erndtebrück "Breitenbach"

## als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren



**Grenze 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 i.V.m. §1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen

Ausnahme: Zugelassen werden können:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

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

**A** Unterteilung 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** 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 11,00 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)**

**0** offene Bauweise

**Baugrenze**

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Dacheindeckungen sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen.
- Es werden keine Dachformen ausgeschlossen.
- Die maximal zulässige Neigung von Dächern beträgt 45°.
- 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.
- Für jede Wohneinheit ist im Plangebiet ein Stellplatz mit Mindestabmessung von je 5m Länge und 2,50m Breite herzustellen. Stellplätze im Freien sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.
- Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen. Steingärten sind unzulässig.
- Zur Begrünung des Grundstückes sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten und Obstbäume zu verwenden.
- Grünflächen sind möglichst als strukturreiche und insektenfreundliche Wiesenflächen auszuführen, bestehende Strukturen sind beizubehalten.
- Je 100 m² angefangene nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein Obstbaum der heimischen Arten Apfel, Birne, Süßkirsche und/oder Pflaume/Zwetschge mit min. 7 cm Stammumfang zu pflanzen.
- Auf allen Grundstücken sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der nachstehenden Erläuterung durchzuführen. Die Maßnahmen sind in den ersten 2 Jahren nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

*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).*

**Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grünflächen**

**A** Pflanzen einer fünfzeiligen Feldhecke nach folgendem Pflanzschema

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

Erforderliche Anzahl von Gehölzen auf 20 lfm:

Bäume:	Anzahl:
I. Traubeneiche	1
II. Vogelkirsch	1
III. Bergahorn	1
Gesamt	3

(Hochstamm, 8-10 cm Umfang)

**Leichte Heister:**

	Anzahl:
I. Birke	5
II. Eberesche	5
III. Espe	3
IV. Salweide	5
Gesamt	18

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

**Sträucher:**

	Anzahl:
S Schlehe	12
Fb Faulbaum	9
RH Roter Holunder	6
SH Schwarzer Holunder	6
Hr Roter Hartriegel	4
GS Gemeiner Schneeball	4
Wd Weißdorn	11
Ro Gemeine Hundsrose	11
Ha Hasel	7
Gesamt	70

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

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

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

**Abkürzungen:**

**RH:** Roter Holunder

**SH:** Schwarzer Holunder

**S:** Schlehe

**Fb:** Faulbaum

**Wd:** Weißdorn

**Hs:** Hasel

**Ro:** Gemeine Hundsrose

**GS:** Gemeiner Schneeball

**Erforderlicher Anzahl von Sträuchern für 20 lfm:**

**Roter Holunder** 6

**Schwarz Holunder** 3

**Schlehe** 15

**Faulbaum** 6

**Eingriffiger Weißdorn** 12

**Hasel** 4

**Gemeine Hundsrose** 9

**Gemeiner Schneeball** 5

**Summe** 60

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

**C** Pflanzen eines dreireihigen Auwaldsaumes nach folgendem Pflanzschema

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

**Schwerzerlen-Auenwaldsaum:**

**Er:** Schwarzerle (\*)

**Bw:** Bruchweide oder Fahlweide (\*)

**Es:** Esche (\*)

**Ba:** Bergahorn

**Öw:** Örchenweide

**Gw:** Grauweide

**GD:** Gemeiner Schneeball

**Fb:** Faulbaum

**Pw:** Purpurweide (\*)

**SH:** Schwarzer Holdunder

**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 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.

**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 - §§ 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 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 S. 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024, - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 09.07.2025 als Sitzung beschlossen.

Erndtebrück, den 10.07.2025

Der Bürgermeister

(Gronau) (Tomo) / 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 10.07.2025

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 Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden mit Schreiben vom 22.04.2025 über die Planung informiert und um die Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 02.06.2025 gebeten. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 29.04.2025 über die Planung informiert und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum 02.06.2025 abgeben kann.

Erndtebrück, den 10.07.2025

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 44 in Erndtebrück "Breitenbach" wurde durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am 09.07.2025 als Sitzung beschlossen, mit der Aufschiebenden Bedingung. Mit dem Vollzug der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan am \_\_\_\_2025 rechtskräftig geworden.

Erndtebrück, 10.07.2025

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

Dieses Dokument ist Anlage zum Beschluss des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom 10.07.2025 (Tagesordnungspunkt 10) - Satzungsbeschluss

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung bestehend aus 11 Seiten.

Erndtebrück, den 10.07.2025

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. (Stand Juni 2021)

Kreis Siegen Wittgenstein - Der Landrat

Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformationen

Bad Berleburg, den \_\_\_\_2025

i.A. (Siegel)

gez. \_\_\_\_\_

Unterschrift

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

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

**Verfahrensstand: Bekanntmachung**

Maßstab	Flächengröße	Datum	Zeichen
1:500	12.017 m²	10.07.2025	A.D.