

Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 48

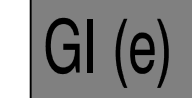
"Am Hüchtchen", 1. Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch das Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 421), das zuletzt durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV.NRW. S. 444).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

A. Planzeichen, Festsetzungen § 9 BauGB i. V.m. BauNVO

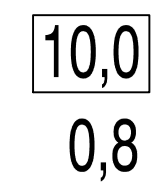
1. Art der baulichen Nutzung



Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung

- Industriegebieten dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- Zulässig sind
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Tankstellen,
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Nicht zulässig sind:
 - Betriebe der Abstandsklassen I - II der Abstandsliste zum Runderlaß des MUNLV vom 06.06.2007 - SMBl. NW. 283 - sowie Betriebe vom vergleichbarem Störungsgrad

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 in Verbindung mit Abs. 3 BauGB, §16 BauNVO)



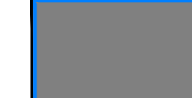
2.3 Baumassenzahl BMZ gem. § 21 BauNVO

2.5 Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO

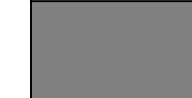
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22-23 BauNVO)



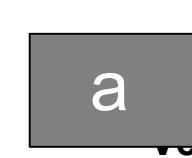
3.2 Baugrenze gem. § 23 BauNVO



überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO



nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 BauGB



Innerhalb des Industriegebiets sind in der mit 'a' bezeichneten Flächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports u.ä. nicht zulässig. Zulässig sind nur bauliche Anlagen, die der Verkehrsflächen, Gleisanlagen und deren Zubehör dient.

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

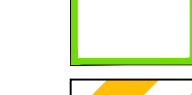


5.2.1. Bahnanlagen

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



6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



6.2 Straßenbegrenzungslinie



6.3 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



öffentliche Parkplätze



Unterführung



6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

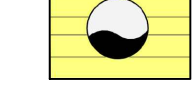
7. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen; (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



10.2 Regenrückhalte- bzw. versickerungsbecken



Sammel- und Absetzbecken



Löschwassertank

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



oberirdisch



unterirdisch

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

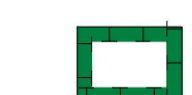


9.1 Private Grünfläche

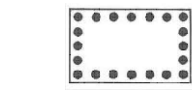


9.1 Öffentliche Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft hier: Flächen zur Einleitung und Versickerung von Oberflächenwasser



13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



13.3 Umgrenzung von geschützten Landschaftsbestandteilen gem. Landschaftsplan II



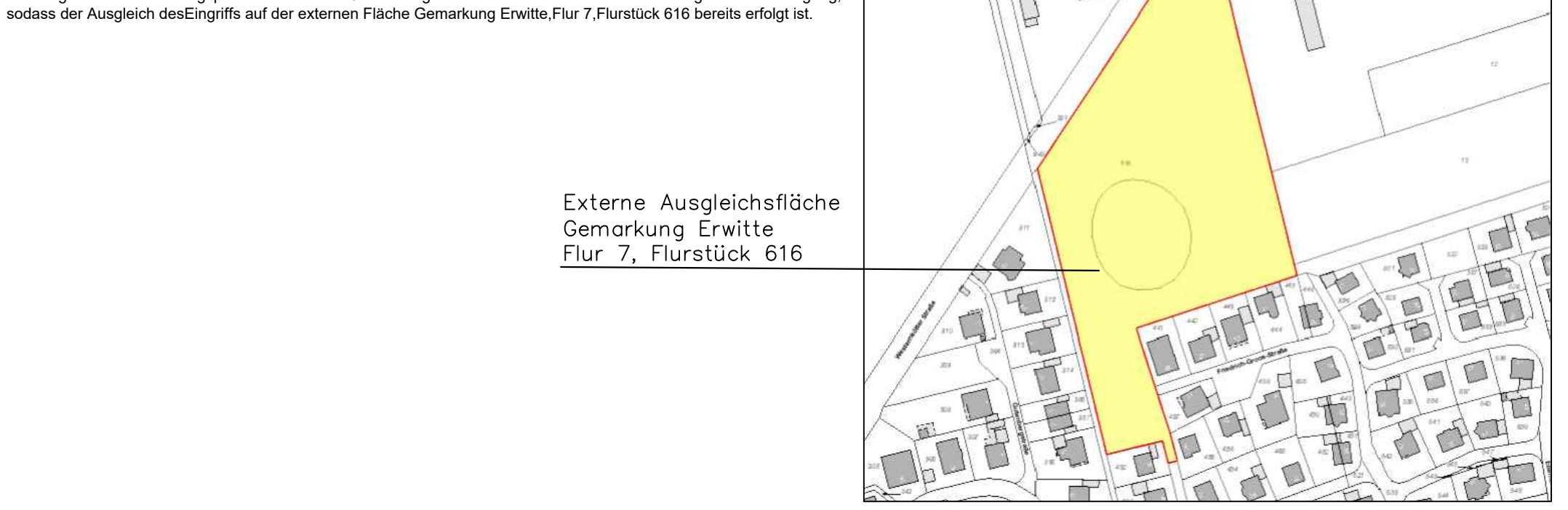
2.4.9 Brache am Spinner Steinbruch

2.4.12 Kalksteinbruch südlich Erwitte westlich der Straße Berge

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
1. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen identischer Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28.28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entwertung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
2. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baubetriebseinrichtung, Erdarbeiten etc.) sind auf vorhandene tiefverfügbare Flächen oder zukünftig als Lagerfläche genutzte Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Hinweise:
1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmiller (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallenen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmillern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ost (Tel.: 02761-87780 Fax: 02761-87783) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden festgelegt sind. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
2. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
3. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgedungenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
4. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
5. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen. Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
6. Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
7. Sofern generell genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebaut werden, ist dem SG Abfallwirtschaft/ Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

AUSGLEICHSMAßNAHMEN
Die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe ergibt einen Kompensationsbedarf von 2.400 Wertpunkten. Dieses Kompensationsdefizit wird gem. § 1 a (3) BauGB wie folgt ausgeglichen:
Im Plangebiet des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 20/Alter Berger Platz stehen noch Flächen zum Ausgleich zur Verfügung, sodass der Ausgleich des Eingriffs auf der externen Fläche Gemarkung Erwitte Flur 7 Flurstück 616 bewirkt wird ist.



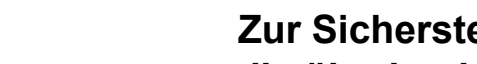
15. Sonstige Planzeichen



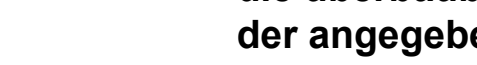
Mindesthöhe



Maximalhöhe



15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)



15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Richtfunktrasse Meschede 1



Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



vorhandenes Gebäude mit Hausnummer



abgerissenes Gebäude mit Hausnummer

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales des Rates der Stadt Erwitte hat am 19.09.2022 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.12.2022 bis einschließl. 20.01.2023 stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den

Bürgermeister

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN OFFENLAGE

Die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am 05.03.2024 beschlossen.

Erwitte, den

Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließl. öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den

Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachdienst 205 Stadtplanung, Umwelt,
Denkmalschutz

Fassung Nr. 07-04/2025
Verfasser Himstedt
Datum 09.04.2025

Erwitte, den

Der Bürgermeister

i.A.

Maßstab

1 : 2.000

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlage: November 2018



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 48 "Am Hüchtchen",
1. Änderung

