

Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Erwitte Nord", 7. Änderung



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GI(e) Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
 (1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
 (2) Zulässig sind
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 2. Tankstellen.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Unzulässig sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse I bis III des Abstandslasses Nordrhein-Westfalen (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 02.04.1995, veröffentlicht im Ministerialblatt NW 1995 S.744). Ausnahmsweise können auch Betriebsarten der Abstandsklasse III der Abstandsliste zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes sind die einzelnen Betriebsarten der Abstandsklassen IV-VII aufgeführt.

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

GRZ 0,7 Grundflächenzahl (§16 BauNVO)

BMZ 9,0 Baumassenzahl (§16 BauNVO)

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

Baugrenze
 a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Es gilt die offene Bauweise, es können jedoch auch Gebäude über 50 m Länge errichtet werden.

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

Strassenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

unterirdisch - Erdgasfernleitung DN 200, PN 40 einseitig, 6 m Schutzstreifen -
 (Die Einschränkungen im Schutzstreifenbereich sind in der Begründung aufgeführt)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Es sind pro 25 qm Schutzfläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum und pro 10 qm 1 Strauch aus folgender Liste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Sandbirke, Stieleiche, Gemeiner Hartriegel, Hasel, eingriffeliger Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Wasserschneeball, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Holunder, Eberesche und Vogelbeere.

Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Erwitte - Regenwasserkanal - zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN
 1. §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 440).
 3. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) (GV.NRW. 2002), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes (Lebenspartnerschaftsgesetz-Anpassungsgesetz) vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 498).
 4. § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land NRW vom 12.12.2006 (GV.NRW. S. 615).
 5. Planzeicherverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am _____ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit für diesen Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB vom _____ bis _____ stattgefunden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates am _____ beschlossen.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht 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 bekannt gemacht 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
 Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Erwitte, den _____
 Der Bürgermeister
 I.A.

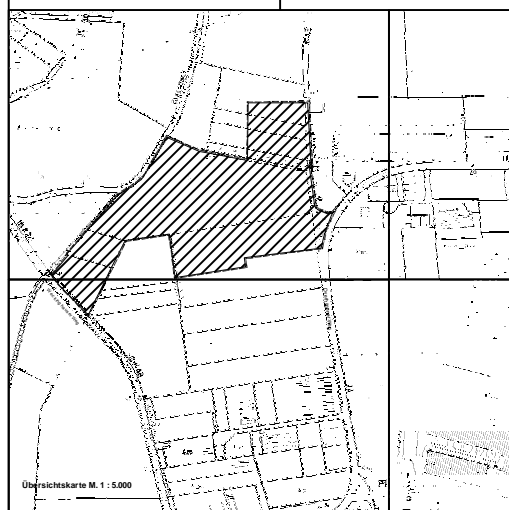
Fassung Nr.: 04/08

Verfasser: Steinhilber

Datum: 21.01.2008

Maßstab

1 : 1000



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 8
 "Gewerbegebiet Nord", 7. Änderung

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. 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).

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen: Oktober 2007