

# Bebauungsplan Erwitte Nr. 8 Gewerbegebiet-Nord, 8. Änderung



## RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- 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. 466).
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666/SGV, NRW, 2023), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes (Lebenspartnerschaftsanpassungsgesetz-LpartAnpG) vom 03.05.2005 (GV, NRW, S. 498).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV, NRW, S. 256), zuletzt geändert durch zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land NRW vom 12.12.2006 (GV, NRW, S. 615).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GI(e)** Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Industrieregiete 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,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse I bis III des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 02.04.1998, veröffentlicht im Ministerialblatt NW 1998 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.

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

- |                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| <b>BMZ 10,0</b> | 2.3. Baumassenzahl    |
| <b>GRZ 0,8</b>  | 2.5. Grundflächenzahl |

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

- |  |                |
|--|----------------|
|  | 3.5. Baugrenze |
|--|----------------|

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

- |  |                              |
|--|------------------------------|
|  | 6.1. Straßenverkehrsflächen  |
|  | 6.2. Straßenbegrenzungslinie |

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

- |  |                     |
|--|---------------------|
|  | Private Grünflächen |
|--|---------------------|

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

- |  |                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
- Hier sind Arten aus folgender Liste anzupflanzen: Stieleiche, Hainbuche, Espe, Salweide, Moorbirke, Vogelbeere, Hasel, Weißdorn, Hundrose, Wasserschneeball, Grauweide und Faulbaum.
- Innerhalb der Anpflanzfläche zum Overhagener Weg sind notwendige Zufahrten in einer Breite von max. 10 m zulässig.

### 15. Sonstige Planzeichen

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

### Gestaltungsfestsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauNVO)

Bei der Erstellung der Stellplatzanlagen ist für je 4 Stellplätze 1 Hochstämmiger Laubbaum auf oder am Rand der Anlage anzupflanzen.

Sämtliche Stellplätze, Wege und Zufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Decke oder Pflasterung (Wasserdurchlässigkeit >0,5 m/sek.) anzulegen, wenn die Gefahr der Grundwassergefährdung ausgeschlossen ist.

Geschlossene Wände mit mehr als 16 m Länge, sind vertikal zu begrünen.

## ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 21.02.2007 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 23.02.2007 Bürgermeister \_\_\_\_\_

## ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. §13 a BauGB vom 05.03.2007 bis einschließl. 23.03.2007 stattgefunden.

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.

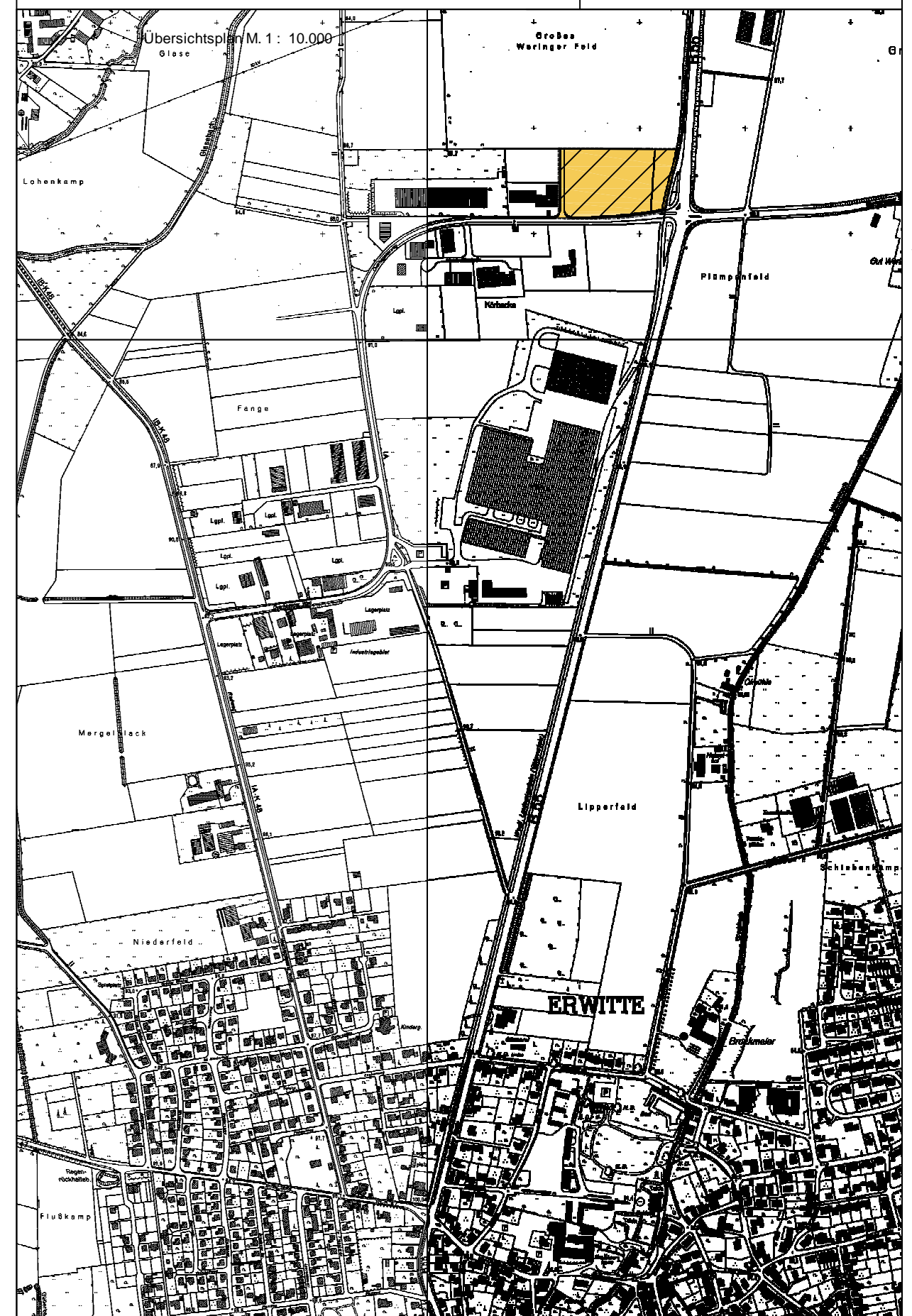
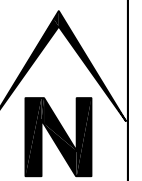
Erwitte, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

Entwurf und Anfertigung  
Stadtverwaltung Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

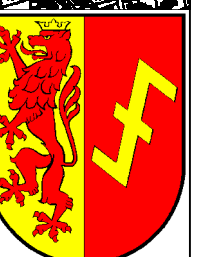
Fassung Nr. 01-02/07  
Verfasser Specovius  
Datum 13.02.2007

Erwitte, den 13.02.2007  
Der Bürgermeister  
i.A.

Maßstab  
**1 : 1000**



Stadt Erwitte



**Bebauungsplan**  
Nr. 8 "Gewerbegebiet Nord", 8. 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 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen: Oktober 2006