

Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Erwitte-Nord", 9. Änderung



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 vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
 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. 466);
 3. 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV, NRW, S. 685);
 4. § 85 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV, NW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV, NRW, S. 729);
 5. 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)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 16 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE(e) Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
 (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben
 (2) Zulässig sind
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 3. Vergnügungsstätten.
 Unzulässig sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse I bis IV des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landschaft und Verbraucherschutz NRW -V-3- 8804.25.1 vom 06.06.2007, veröffentlicht im Ministerialblatt S.M.B.L. NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659). Ausnahmsweise können auch Betriebsarten des nächst höheren Abstandes der Abstandsklasse zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

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

GRZ 0,7 Grundflächenzahl (§16 BauNVO)
GFZ 1,6 Geschossflächenzahl (§16 BauNVO)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 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

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

unterirdisch - Erdgasfernlleitung DN 200, PN 40 einschl. 8 m Schutzstreifen -
 (Die Einschränkungen im Schutzstreifenbereich sind in der Begründung aufgeführt)

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

öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

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 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, Wasserschnepfen, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Holunder, Eberesche und Vogelbeere.

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

Sonstige Planzeichen

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 19.10.2011 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
 Erwitte, den 28.10.2011 Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit für diesen Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB vom 14.02.2012 bis 08.03.2012 stattgefunden.
 Erwitte, den 28.03.2012 Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
 Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates am 20.03.2012 beschlossen.
 Erwitte, den 28.03.2012 Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.04.2012 bis 04.05.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 27.03.2012 örtlich bekanntgemacht worden.
 Erwitte, den 16.05.2012 Bürgermeister _____

SATZUNGSBESCHLUSS
 Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 22.05.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.
 Erwitte, den 13.06.2012 Bürgermeister _____

BEKANNTMACHUNG
 Dieser Bebauungsplan ist am _____ örtlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.
 Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

Hinweise:
 1. 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 entgeschichteter 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.: 02761-3750 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).

2. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

3. Gehörsentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen.

Kartographische Darstellung
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
 Stand der Planunterlagen: Januar 2011

Entwurf und Anfertigung:
 Stadtverwaltung Erwitte
 Fachbereich 3 Stadtentwicklung
 Erwitte, den _____
 Der Bürgermeister
 i.A. _____

Fassung Nr.: 02/28.03.2012
 Verfasser: Specovius
 Datum: 28.03.2012

Maßstab
1 : 1000

