



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

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
- § 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 16.11.2004 (GV.NRW.S. 644).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV.NRW.S. 259)

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 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

- GI(e)** Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Industriegebiete 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 - V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007, veröffentlicht im Ministerialblatt NW Nr. 29/2007, S. 659, verkündet am 12. Oktober 2007). Ausnahmsweise können auch Betriebsarten der Abstandsklasse III 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. 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 BauVO)
 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 - Erdgasferlleitung DN 200, PN 40 einschl. 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 Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Wasserflächen**

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, Wasserschneeball, 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)

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

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 20.09.2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 25.09.2012 Bürgermeister gez. Wessel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.03.2013 bis einschließlich 08.04.2013 stattgefunden.

Erwitte, den 12.04.2013 Bürgermeister gez. Wessel

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 23.05.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 28.05.2013 Bürgermeister gez. Wessel

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 05.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 10.06.2013 Bürgermeister gez. Wessel

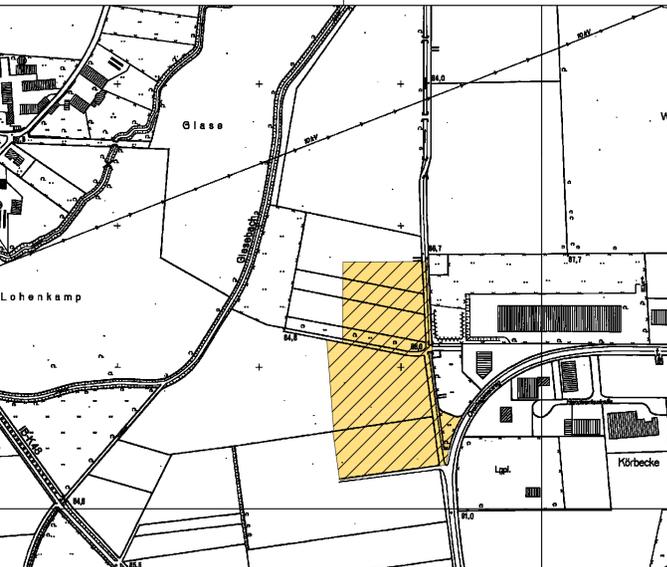
Hinweise:

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

Entwurf und Anfertigung Stadtverwaltung Erwitte Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Erwitte, den 13.12.2013
 Der Bürgermeister
 i.A. gez. Specovius

Fassung Nr. 01-12/2012
 Verfasser SPE
 Datum 13.12.2012
 Maßstab
1 : 1.000



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Erwitte Nr. 8
 "Gewerbegebiet Erwitte-Nord", 10. Änderung

