

Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Erwitte-Nord" 11. Änderung



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- § 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 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).
- § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 411).
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

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(a) 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 Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 2. 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)

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

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 12,14 und Abs.6 BauGB)

Elektrizität

stillgelegte Gasleitung

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

unterirdisch - Erdgasfernleitung DN 200, PN 40 einschl. 3 m Schutzstreifen zu beiden Seiten - (Die Einschränkungen im Schutzstreifenbereich sind in der Begründung aufgeführt)

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

Grünflächen
 Bodenzwischenlagerungen, Befahren mit Baugeräten, Baustelleneinrichtungen usw. ist unzulässig.

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.

Sonstige Planzeichen

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

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 pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) 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.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- 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.
- Ober- und Unterboden sind getrennt voneinander auszuheben und zu lagern. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
- Anfallender Bodenaushub ist gemäß DIN 18915 und DIN 19731 sachgerecht zwischenzulagern.
- Fremdstoffe und Bauabfälle dürfen nicht auf den Bodenhaufwerken gelagert oder eingemischt werden.
- Baumaßnahmen haben so zu erfolgen, dass Böden außerhalb des Geltungsbereichs nicht beansprucht und in ihren natürlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden.
- Eine ortsnah Verwertung des abgetragenen Bodens ist anzustreben.
- Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
- Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
- Sollten gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen 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.

Kartographische Darstellung

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

Stand der Planunterlage: Oktober 2014

Entwurf und Anfertigung
 Stadtverwaltung Erwitte
 Fachbereich 3 Stadtentwicklung

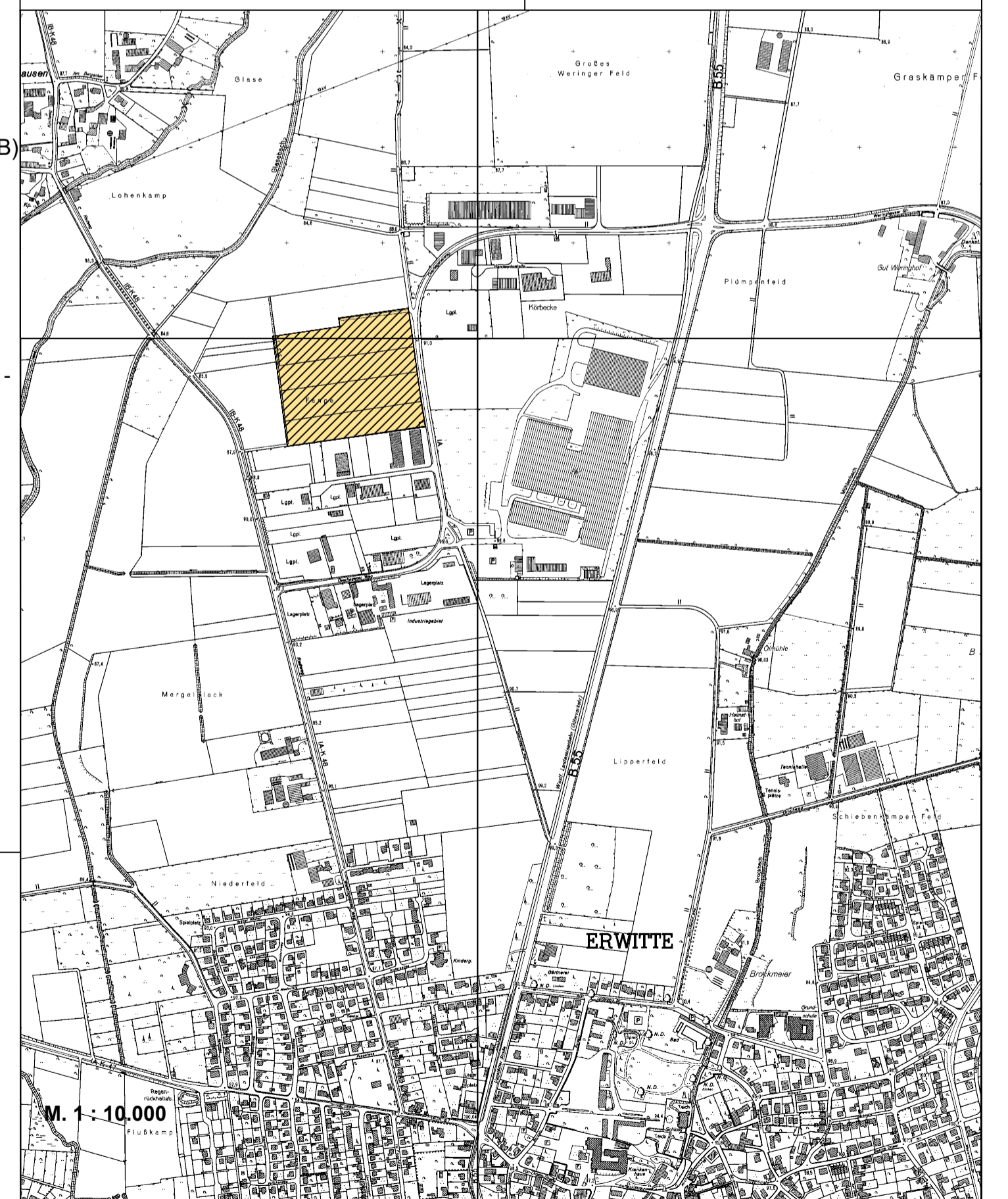
Fassung Nr. 05-10/2020

Verfasser Himstedt

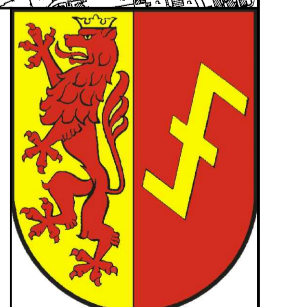
Datum 08.10.2020

Erwitte, den 07.01.2021
 Der Bürgermeister
 i.A.

Maßstab
 1 : 1.000



Stadt Erwitte



Bebauungsplan Erwitte Nr. 8
 "Gewerbegebiet Erwitte-Nord", 11. Änderung

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 08.06.2015 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 17.06.2015

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.06.2015 bis einschließlich 29.07.2015 stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung sind am 17.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 23.06.2015

Bürgermeister

OFFENLEGUNGS-BESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte am 10.10.2019 beschlossen.

Erwitte, den 15.10.2019

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2020 bis 13.03.2020 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 31.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 04.02.2020

Bürgermeister

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN OFFENLEGUNG

Die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 (2) BauGB vom Hauptausschuss des Rates der Stadt Erwitte am 05.05.2020 beschlossen.

Erwitte, den 11.05.2020

Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.10.2020 bis 16.11.2020 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 08.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 09.10.2020

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 08.12.2020 gem. § 10 (1) BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen worden.

Erwitte, den 10.12.2020

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 22.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 11.01.2021

Bürgermeister