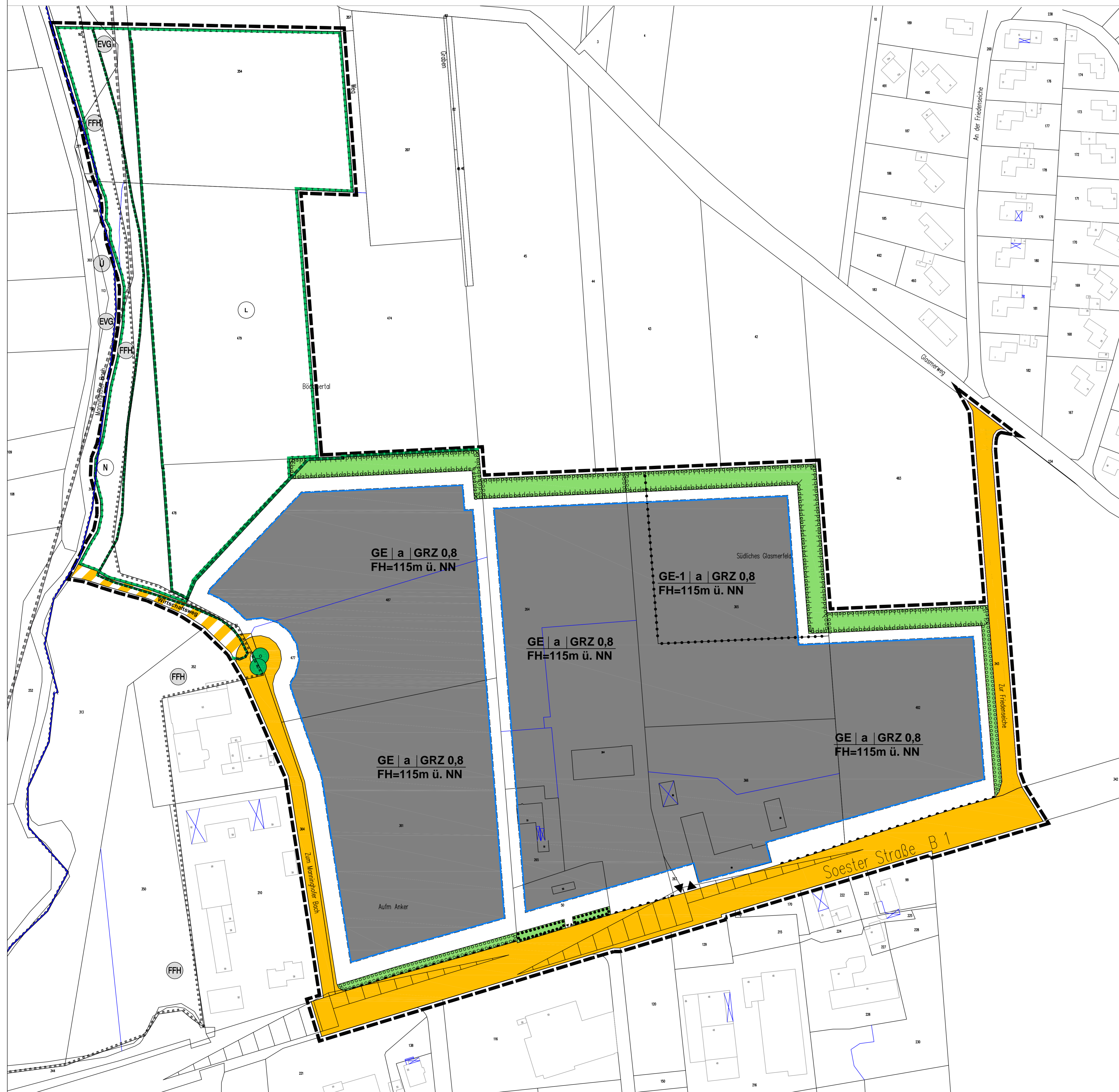


Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Glasmerhof", 1. Änderung



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

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

- GE-1** Gewerbegebiet 1 (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben
- (2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfte, 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 VI des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW -V-3- 8804.25.1 vom 06.06.2007, veröffentlicht im Ministerialblatt SMBl. 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.

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden 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.

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

GRZ 0,7 Grundflächenzahl (§16 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs.4 BauNVO, § 18 Abs.1 BauNVO)

FH=115m Firsthöhe als Höchstgrenze über NN

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

- Baugrenze
- abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Es gilt die offene Bauweise, es können jedoch auch Gebäude mit über 50 m Länge errichtet werden.
- Sichtflächen als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an Straßeneinmündungen mit Nutzungsbeschränkungen. Anpflanzungen in diesem Bereich dürfen eine Höhe von max. 0,8 m nicht überschreiten. (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

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

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Wirtschaftsweg
- Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Die Oberflächenentwässerung ist dezentral auf den Grundstücken vorzunehmen.

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

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)
Im Bereich des Manninghofer Baches sind standortgemäße Anpflanzungen vorzunehmen.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
Innerhalb dieser Fläche sind heimische Gehölze der Arten Winterlinde, Steileiche, Bergahorn, Vogelkirsche, Spitzahorn, Feldahorn, Feldulme, Hainbuche, Kornelkirsche, Hasel, Wolliger Schneeball, Pfaffenhut, Hartriegel, Rainweide, Wildrose lückenlos anzupflanzen.
Einschränkungen: Innerhalb der o.g. Flächen sind notwendige Zufahrten zulässig, wenn kein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt besteht.
- 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 Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Europäisches Vogelschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Nr. DE-4315-302 "Manninghofer Bach sowie Gieselser und Muckenbruch"

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
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) (GV. NRW, 2023), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes (Lebenspartnerschaftsgesetz-Anpassungsgesetz) vom 03.09.2009 (GV. NRW, S. 469).
4. § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV. NRW, S. 259).
5. Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 30.05.2006 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 05.01.2010 Bürgermeister gez. Wessel

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit für diesen Bebauungsplan hat gem. § 3 (1) BauGB vom 30.11.2009 bis 30.12.2009 stattgefunden.

Erwitte, den 05.01.2010 Bürgermeister gez. Wessel

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates am 03.02.2010 beschlossen.

Erwitte, den 05.02.2010 Bürgermeister gez. Wessel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.03.2010 bis 27.04.2010 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 30.04.2010 Bürgermeister gez. Wessel

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 06.07.2010 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 09.07.2010 Bürgermeister gez. Wessel

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 16.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

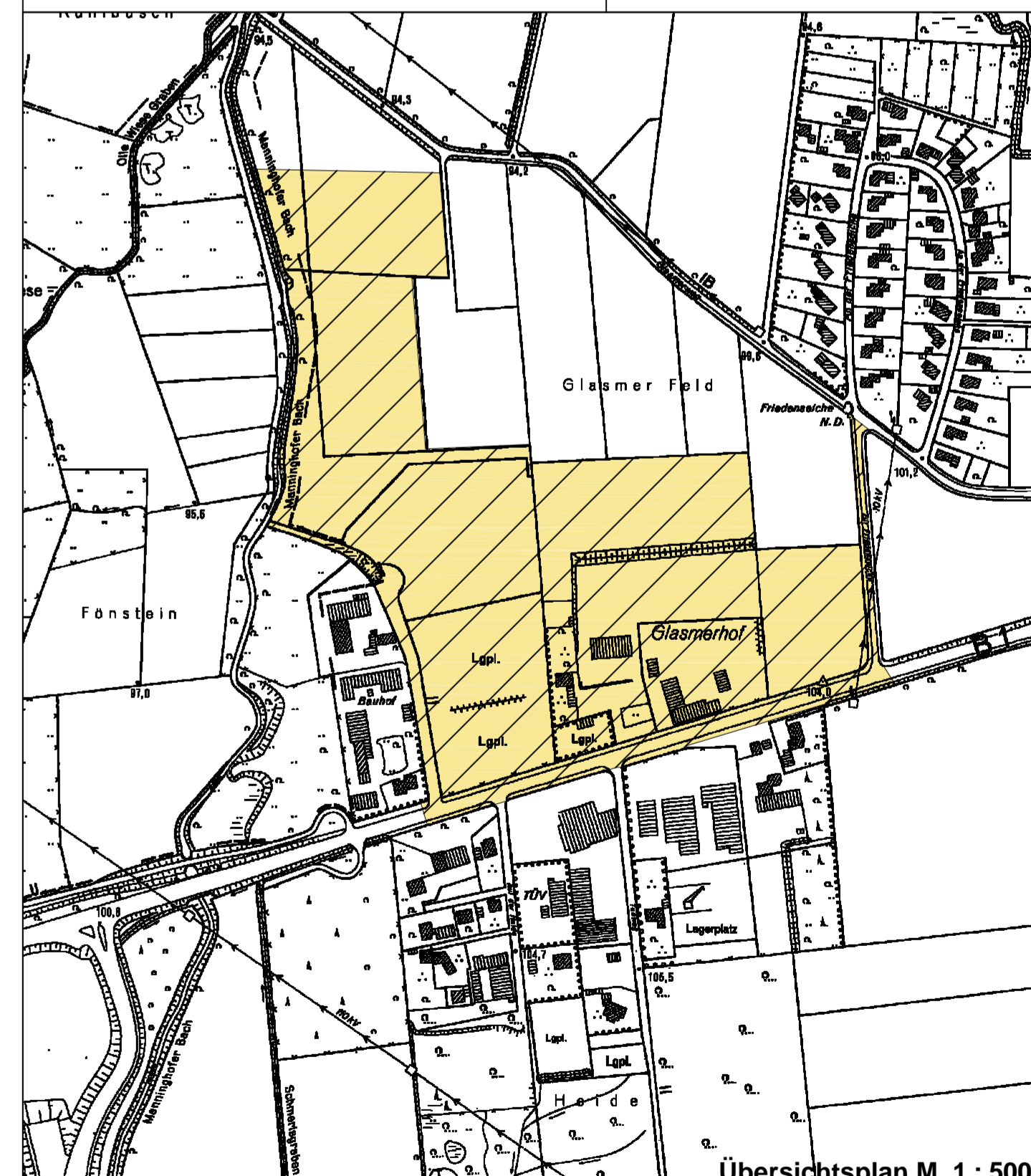
Erwitte, den 19.07.2010 Bürgermeister gez. Wessel

Entwurf und Anfertigung: Fassung Nr.: 503-10
Stadtverwaltung Erwitte Verfasser: Specovius
Fachbereich 3 Stadtentwicklung Datum: 22.03.2010

Erwitte, den 10.11.2009

Der Bürgermeister i.A. gez. Specovius

Maßstab 1 : 1000



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 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Stand der Planunterlagen: November 2006

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

Stellplatzbegrünungen
 Pro vier Stellplätze ist ein standortgemäßer Laubbaum innerhalb oder am unmittelbaren Rand der Stellfläche anzupflanzen. **Wege, Zufahrten und Flächen für Stellplätze**, bei denen nicht die Gefahr der Grundwasserunreinigung besteht, sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.

Sichtschutzwall - lückenlos begrünt

Stadt Erwitte
Bebauungsplan Nr. 19
"Gewerbegebiet Glasmerhof",
1. Änderung