Übersichtsplan

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE — Gewerbegebiet, eingeschränkt: gem. § 9 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB

zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig sind:
1. Betriebe der Abstandsklasse I - V der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998 sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage zur Begründung)
2. Vergnügungsstätten
3. Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden als untergeordneter Teil eines Handwerks- oder Gewerbebetriebes mit einer Verkaufsfläche von max. 200 qm.
3. Betriebe der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998, wenn nachgewiesen wird, daß die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß die von den allgemein zulässigen Betrieben (Gliederweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
4. Änderungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind.

GI — Industriegebiet, eingeschränkt: gem. § 9 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO

zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

nicht zulässig sind:
1. Tankstellen
2. Vergnügungsstätten
3. Betriebe der Abstandsklasse I - V der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998 sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage zur Begründung)
4. Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Änderungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Betriebe der Abstandsklasse V in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998, wenn nachgewiesen wird, daß die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß die von den allgemein zulässigen Betrieben (Gliederweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
4. Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden als untergeordneter Teil eines Handwerks- oder Gewerbebetriebes mit einer Verkaufsfläche von max. 200 qm.

0,8 — Grundflächenzahl, gem. § 19 BauNVO

9,0 — Baumassenzahl, gem. § 21 BauNVO

H 12,0 — maximale Gebäudehöhe, gem. § 16 (4) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO

a — abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50 m Länge errichtet werden, gem. § 22 (4) BauNVO

Baugrenze, gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche, gem. § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche, gem. § 23 (1) BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Einteilungsgerechte mit Straßenbegrenzungslinie, gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2, bis Nr. 5

zu erhaltender Gehölzstreifen, gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Vorfluter/Graben, gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen

-4,50 — Bemaßung von Abständen

29 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnr.

zu entfernendes Gebäude

Schichtenlinie

II. Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Ausnahmsweise kann eine größere Gebäudehöhe z.B. für Lüftungsanlagen, Kamine, Kühlungen, Silos und andere untergeordnete Gebäudeteile zugelassen werden.
Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand von der vorh. Geländeoberfläche bis zur höchsten Geschoßdecke.

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

2. Innerhalb des mit (Z) gekennzeichneten Anpflanzungsstreifen kann die Bepflanzung auf einer Länge von jeweils max. 20,00 m für eine Zufahrt unterbrochen werden. Die Überlappung des Grabens (Durchlaß) darf eventuell max. 20,00 m betragen.

3. Innerhalb der mit (W1) gekennzeichneten Fläche ist ein mind. 6,00 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen der Pflanzliste 1 anzulegen.

Pflanzliste 1:

- Hainbuche	- Spitzahorn	- Vogelkirsche	- Hartriegel
- Hasel	- Weißdorn	- Kornelkirsche	- Wildrose
- Schwarzer Holunder	- Stieleiche	- wolliger Schneeball	
- Hundsrose	- Bergahorn	- Pfaffenhut	

4. Auf der mit (W2) gekennzeichneten Fläche ist ein mind. 10 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen der Pflanzliste 1 anzulegen.

5. Auf der mit (W1) gekennzeichneten Fläche ist eine Baumreihe auszupflanzen (Bäume 1. und 2. Ordnung gem. Pflanzliste 1). Die Bäume sind in einem Abstand von 18 - 12 m in ein mind. 2,50 m breites Beet anzupflanzen. Eine Unterpflanzung hat mit standortgerechten einheimischen Sträuchern gem. Pflanzliste 1 zu erfolgen.

5a. Pro angefangener 4 Stellplätze ist auf den Privatgrundstücken ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

6. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.

Entwässerung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51 (2) LWG NW

7. Von den gewerblich genutzten Grundstücken, die an einem Graben / Vorfluter liegen, ist das unbelastete Niederschlagswasser in das Gewässer einzuleiten. Eine Rückhaltung muß gem. der wasserrechtlichen Vorschriften auf dem Grundstück erfolgen.

Sonstige erläuternde Planzeichen

8. Auf der als Böschung freizuhaltenden Fläche dürfen bauliche Anlagen, Einfriedungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenuntertunkte nicht niedriger als 2,50 m sowie Masten mit Schildern, deren Unterkante nicht niedriger als 2,50 m ist, sind zulässig.

III. Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (ohne Tranchierten, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93700, Fax: 02761/13488 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
2. Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
3. Es wird empfohlen, ungegliederte großflächige Fassaden mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) 90 vom 18.12. 1990 (BGBl. I S. 58)

Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

BBK der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV WA 1990 S. 218)

Verfahrensvermerke

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Stand der Planunterlagen: .....
Die Planunterlagen entsprechen den Katasterangaben des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch einwandig.
Lüpdatet, den.....
.....
Katasteramt

AUFSTELLUNG
Der Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 24.10.79 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 , gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Erwitte, den 11.11.79
.....
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Der Bebauungsplan Nr. 24 ist gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 09.04.97 bis 09.05.97 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 01.04.97 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Erwitte, den 10.06.2000
.....
Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Der öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 24 mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte am 19.03.97 beschlossen.
Erwitte, den 24.04.2000
.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplan Nr. 24 hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.04.97 bis 07.05.97 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 08.09.97 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Erwitte, den 20.04.2000
.....
Bürgermeister

ERNEUTE OFFENLEGUNG
Aufgrund von Verfahrensmängeln hat der Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte am ..... die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB dieser Änderung beschlossen.
Der Offenlegungsbeschluß wurde am 15.10.99 ortsüblich bekannt gemacht.
Dieser Änderung hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.11.99 bis 30.11.99 öffentlich ausgelegen.
Erwitte, den 31.05.2000
.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 30.04.2000 den Bebauungsplan Nr. 24 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Erwitte, den 31.05.2000
.....
Bürgermeister

ANZEIGE / GENEHMIGUNG
Die Anzeige / Genehmigungsverfügung ist gem. § 11 (1) BauGB am ..... durchgeführt worden.
Erwitte, den .....
.....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeige- / Genehmigungsverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 29.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 24 in Kraft.
Der Bebauungsplan Nr. 24 liegt während der allgemeiner Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Erwitte aus.
Erwitte, den 5.06.2000
.....
Bürgermeister

Nr. 24
GI / GE
Völlinghauser Weg / Auf den Thränen

Stadt Erwitte
Bebauungsplan
Nr. 24
" Industrie- / Gewerbegebiet Völlinghauser Weg / Auf den Thränen"

Fassung / Art / Inhalt — Maßstab 1:1000

Zeichnung-Nr.	96164/00	Plot - Name	0 plot24FF.pl
Rudigrüße	L = 1,32	Plot - Datum	31.05.1999
Änderungen		d	20.10.1999 /Schaefer
a	11.12.1997/Schaefer	e	11.12.99 / Schaefer
b	16.03.1999/Schaefer	f	31.03.1999 / Schaefer
c	13.10.1999/Schaefer	g	

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH
KÖNIGLICHER WALD 7
32423 MINDEN
Tel. 0571/9818-0
Fax. 0571/9818-49