

# Stadt Erwitte

## Bebauungsplan Nr. 24 "Industrie-/ Gewerbegebiet Völlinghauser Weg / Auf den Thränen", 1. Änderung



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

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GE** Gewerbegebiet, eingeschränkt gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB zulässig sind:
- Gewerbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Tankstellen
  - Anlagen für sportliche Zwecke
- nicht zulässig sind:
- Betriebe der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage zur Begründung)
  - Vergnügungstätten
  - Einzelhandelsbetriebe
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  - 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.
  - Betriebe der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
  - Wohnungen 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:
- Gewerbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Betriebswerkstätten nicht zulässig sind:
  - öffentliche Tankstellen
  - Vergnügungstätten
  - Betriebe der Abstandsklasse I - V der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage zur Begründung)
  - Einzelhandelsbetriebe
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind.
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  - Betriebe der Abstandsklasse V in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
  - 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.

- Maß der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
  - Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO
  - Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 4 BauNVO Als Höhe gilt der lotrechte Abstand von der vorhandenen Geländeoberfläche bis zur höchsten Geschossoberfläche.

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO es gilt die offene Bauweise, jedoch dürfen Gebäude auch über 50 m Länge errichtet werden
  - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
  - überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Sichtdreieck

- Wasserflächen un Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Vorfluter / Graben
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a 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)

- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Ausnahmsweise kann eine größere Gebäudehöhe z.B. für Lüftungsanlagen, Kamine, Kühlungen, Silos und andere untergeordnete Gebäudeteile zugelassen werden. Als Höhe gilt der lotrechte Abstand von der vorh. Geländeoberfläche bis zur höchsten Geschossoberfläche.
  - Innerhalb des mit **Z** gekennzeichneten Anpflanzungstreifen kann die Bepflanzung auf einer Länge von jeweils max. 20,00 m für eine Zufahrt unterbrochen werden. Die Überbauung des Grabens (Durchlauf) darf ebenfalls max. 20,00 m betragen.
  - Innerhalb der mit **M** gekennzeichneten Fläche ist ein mind. 6,00 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen der Pflanzliste 1 anzulegen.  
Pflanzliste 1:  
- Harleibuche - Spitzahorn - Vogelkirsche - Hartregel  
- Hasel - Weißbom - Kornelkirsche - Windrose  
- Schwarzer Holunder - Stieleiche - wolliger Schneeball  
- Hundstrose - Bergahorn - Pfaffenhut
  - Auf der mit **U** gekennzeichneten Fläche ist ein mind. 10 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen der Pflanzliste 1 anzulegen.
  - Auf der mit **U** gekennzeichneten Fläche ist eine Baumreihe anzupflanzen (Bäume 1. und 2. Ordnung gem. Pflanzliste 1). Die Bäume sind in einem Abstand von 10 - 12 m in ein mind. 2,50 m breites Beet anzupflanzen. Eine Unterpflanzung hat mit standortgerechten einheimischen Sträuchern gem. Pflanzliste 1 zu erfolgen.
  - Pro angefangener 4 Stellplätze ist auf den Privatgrundstücken ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
  - Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgänger Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.
- Entwässerung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51 (3) LWG NW
- Von den gewerblich genutzten Grundstücken, die an einem Graben / Vorfluter liegen, ist das unbelastete Niederschlagswasser in das Gewässer einzuleiten. Eine Rückhaltung muß gem. den wasserrechtlichen Vorschriften auf dem Grundstück erfolgen.
- Sonstige erläuternde Planzeichen
- Auf der als Sichtfläche freizuhaltenden Fläche dürfen bauliche Anlagen, Einfriedungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,50 m sowie Masten mit Schildern, deren Unterkante nicht niedriger als 2,50 m ist, sind zulässig.

**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. 466), 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 53)

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**

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

Erwitte, den 25.09.2012 Bürgermeister gez. Wessel

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.03.2013 bis 08.04.2013 einschließlich öffentlich auslegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 14.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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 10.06.2013 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/Am für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen 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 für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Gehölzmaßnahmen 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 Planzeichenverordnung vom 16.12.1990.

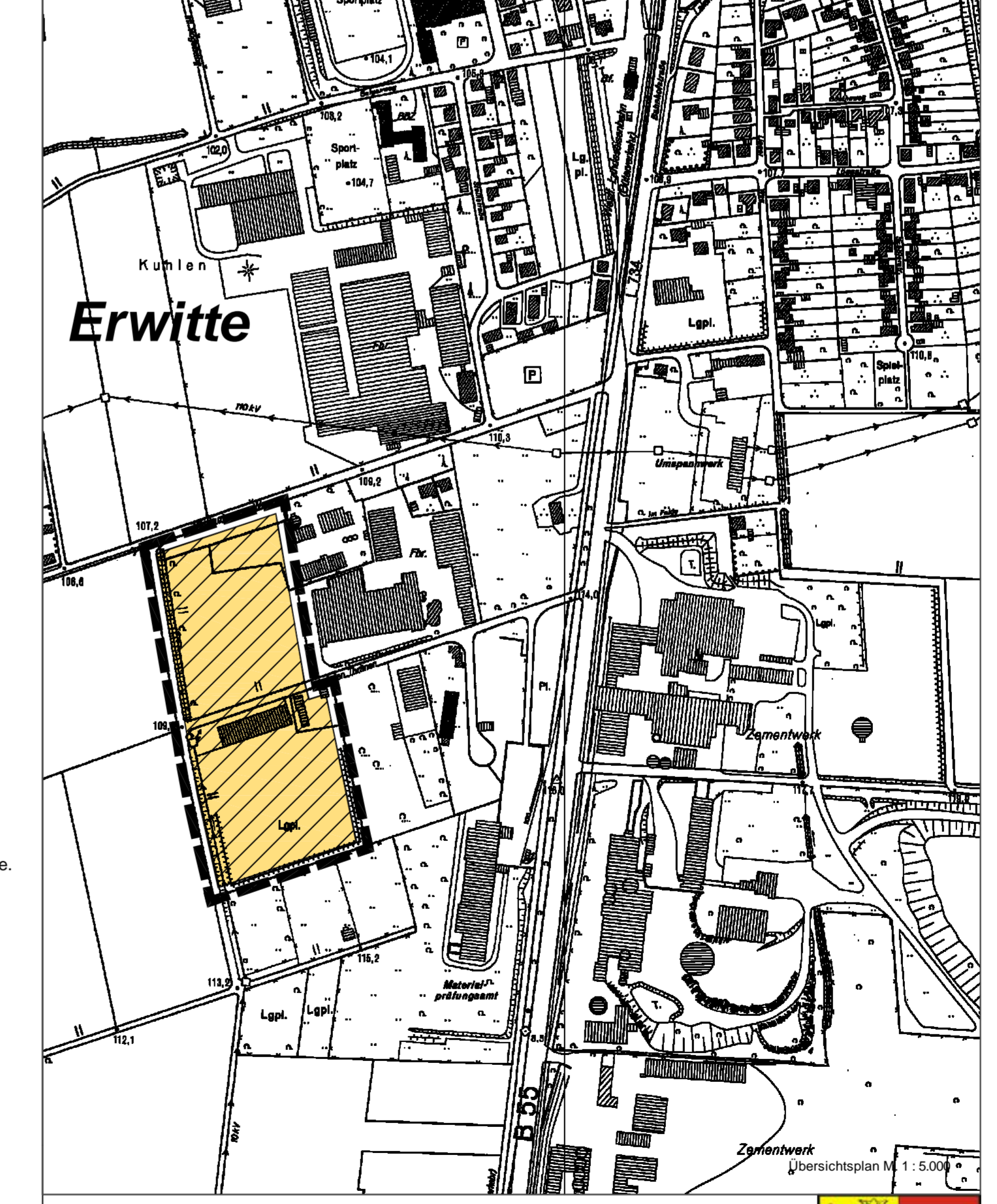
Stand der Planunterlagen: Januar 2011

Entwurf und Anfertigung  
Stadtverwaltung Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 1-12.2012  
Verfasser Speovius  
Datum 11.12.2012

Erwitte, den 11.12.2012  
Der Bürgermeister  
i.A. gez. Speovius

Maßstab  
**1 : 1000**



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 24  
"Industrie-/ Gewerbegebiet  
Völlinghauser Weg / Auf den  
Thränen", 1. Änderung