

Stadt Erwitte Ortsteil Schmerlecke

Bebauungsplan Nr. 6 "Gewerbegebiet westlich der Seringhauser Straße"



Hinweise:

1. 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).

2. 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.

3. Gehölzentnahmen 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 18.12.1990.

Stand der Planunterlage: Januar 2011

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- 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).
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666/SGV. NRW, 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW, S. 685).
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW, S. 729).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

- Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben
- Zulässig sind
 - Lagerhäuser, Lagerplätze
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Gewerbebetriebe aller Art
 - Öffentliche Betriebe
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind.
- Nicht zulässig sind
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - Vergnügungstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,7

Grundflächenzahl

GFZ 1,4

Geschossflächenzahl

FH 114m ü. NN

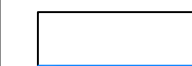
Höhe baulicher Anlagen
Firsthöhe als Höchstgrenze über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

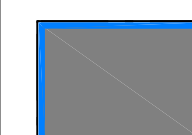
a

abweichende Bauweise

Es gilt die offene Bauweise, es können jedoch auch Gebäude mit über 50 m Länge errichtet werden.

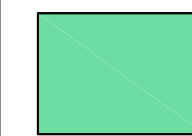


Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

9. Grünflächen



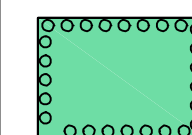
private Grünfläche

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Fläche für die Landwirtschaft

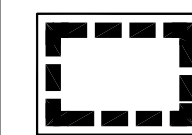
13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Hier ist eine dreireihige Hecke aus Sträuchern der folgender Artenliste anzupflanzen: Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Schneeball, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

BEKANNTMACHUNG

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

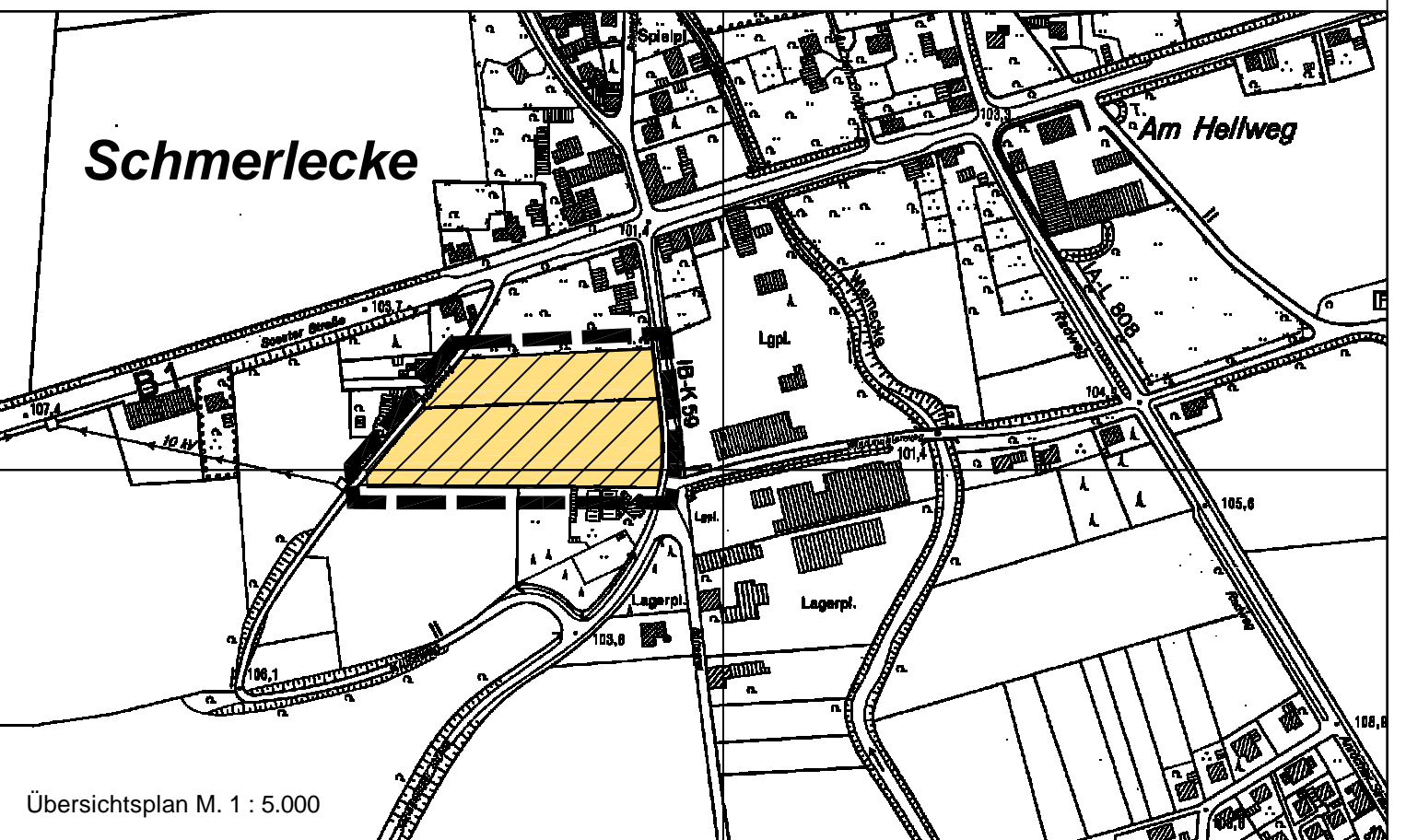
Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

Entwurf und Anfertigung Stadtverwaltung Erwitte Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Erwitte, den _____
Der Bürgermeister
i.A.

Fassung Nr. _____
Verfasser SPE
Datum _____

Maßstab
1 : 1000



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Schmerlecke Nr. 6 "Gewerbegebiet westlich der Seringhauser Straße"

