



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GI Industriegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- (2,4) Geschossflächenzahl
- 8,0 Baumassenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf ... siehe textliche Festsetzung Nr.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr.

Baugrenze

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - [+T] Schutz- und Trenngrün

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- - - - Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- (60/45) Geplante Straßenhöhen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 (6) BauGB

VSG Vogelschutzgebiet „Medebacher Buch“ (VSG DE-4714-401)

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)

1.1 Das Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt. Die Abstände zum Runderlass d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landschaft v. 6.6.2007 (V-3 - 8804-25.1) ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

1.1.1 GI 1 in den mit GI 1 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - V (BauNVO Nr. 1 - 10) der Abstände zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804-25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklassen IV und V (BauNVO Nr. 37 - 100) der Abstände soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (BauNVO Nr. 81 - 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

1.1.2 GI 2 in den mit GI 2 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - IV (BauNVO Nr. 1 - 80) der Abstände zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804-25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklassen III und IV (BauNVO Nr. 23 - 80) soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind. Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV (BauNVO Nr. 37 - 80), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

1.1.3 GI 3 in den mit GI 3 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - III (BauNVO Nr. 1 - 36) der Abstände zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804-25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse III (BauNVO Nr. 23 - 36), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

1.2 Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher unzulässig.

1.3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO) können im Gewerbegebiet ausnahmsweise zugelassen werden.

1.4 Im Industriegebiet sind die gem. § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Die maximalen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in m i. NN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 24 (3) BauNVO)

3.1 Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebbedingte Überschreitung der Gebäudehöhen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauNVO einzuhalten sind.

4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.1 Die festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Pflanzabstand 1 x 1 m in Reihenabstand entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Struktur - St. Zw. (6000, 80/100, 100/150)	Hainbuche
Coruna sarginea	Hainbuche
Coruna arvensis	Waldkiefer
Crataegus spec.	Waldkiefer
Lotus corniculatus	Hainbuche
Pinus strobus	Schleife
Ribes sordidum	Rote Johannisbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa carnea	Hundsrose

Bäume II. Ordnung - HST, StU 14/16 bzw. Hst (150/175):

Carpinus betulus	Hainbuche
Pinus sylvestris	Vogelkiefer
Sorbus aucuparia	Eberesche

HINWEIS

1. DENKMÄLER

Bei Bodenergräbungen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmal, d. h. Mauerwerk, Einzelrunder oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Medebach und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DStGH NRW).

2. ARTENSCHUTZ

Eine Baumaßnahme ist aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht während der Hauptbrutzeit (01.03. - 31.07.) und Gebrütsflügen nicht während der Zeit vom 01.03. - 30.09. durchzuführen. Eine Abweichung dieser zeitlichen Vorgaben ist nur nach erfolgter Freigabe durch einen Fachgutachter sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Die Anlieferung von Baumaterial hat zum Schutz von Baulärmschutz und Feldspringer unterhalb der bestehenden Betriebsgebäude oder vor / nach Beginn der Brutzeit (01.03. - 31.07.) zu erfolgen. Zum Schutz von Amphibien ist in Abstimmung mit einem Fachgutachter sowie der Unteren Naturschutzbehörde vor der Baubeginnung ein Amphibienschutzzaun aufzustellen, so dass überwindende Amphibien im Bereich des Baufeldes ausgeschlossen sind.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterauszug überein. Stand: ... Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung ...

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ... ersichtlich bekannt gemacht worden. Medebach, den ...

Bürgermeister ... Schriftführer ...

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am ... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Medebach, den ...

Bürgermeister ...

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom ... bis ... einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Medebach, den ...

Bürgermeister ...

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ... ersichtlich bekannt gemacht worden. Medebach, den ...

Bürgermeister ... Schriftführer ...

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... ersichtlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ...

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Medebach, den ...

Bürgermeister ...

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Medebach, den ...

Bürgermeister ... Schriftführer ...

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ... ersichtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Medebach, den ...

Bürgermeister ...

RECHTSGRUNDLAGEN

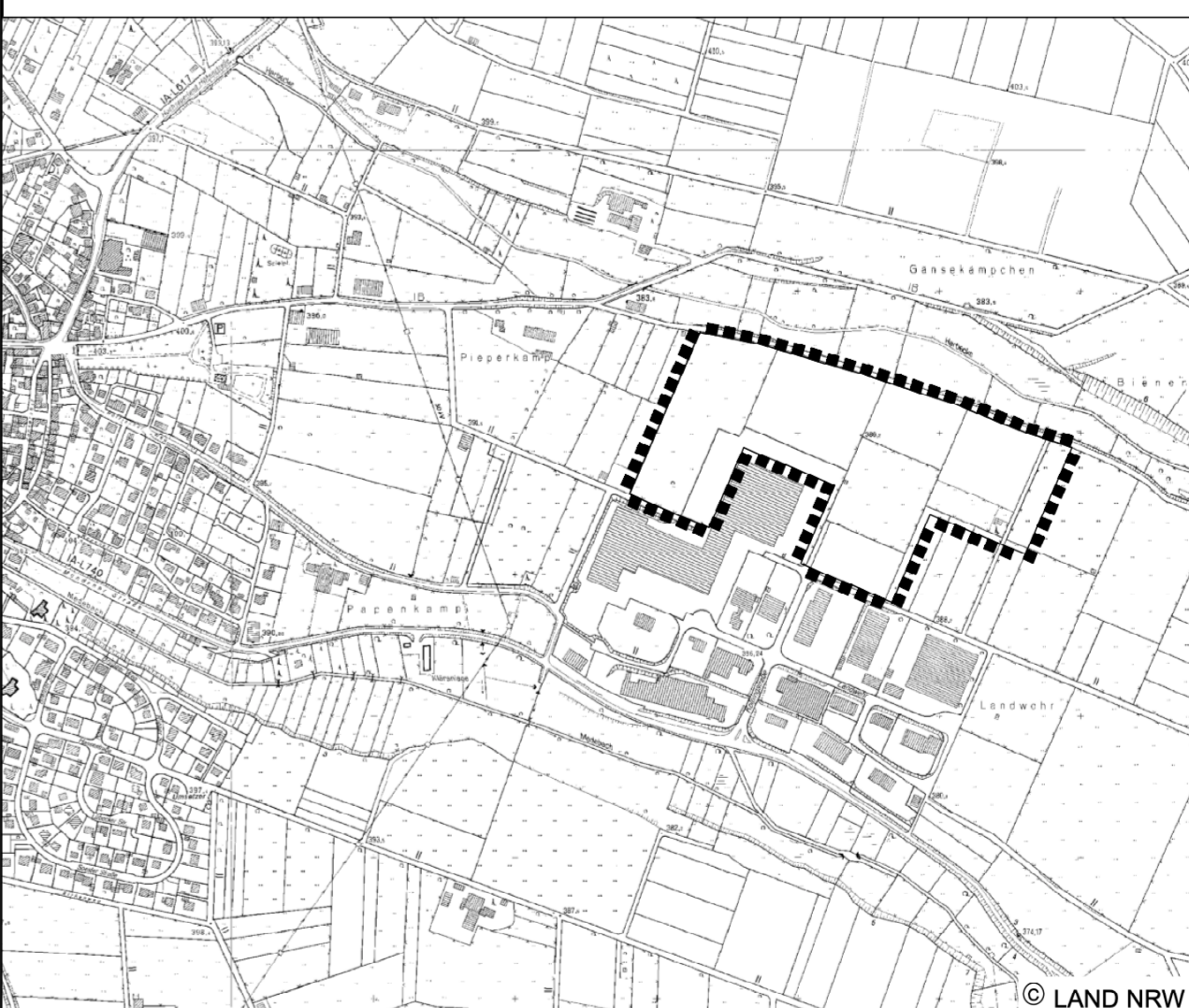
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenerverordnung 1999 (PlanZVE 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 550), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2588), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV NRW S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT MEDEBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 44

ERWEITERUNG DES GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETES

„HOLTISCHER WEG“



PLANÜBERSICHT M 1:10.000

DATUM 16.03.2020

PL⁰⁸ 111 x 90

BEARB. VI.

M. 1:1.000

BÜRGERMEISTER ... PLANBEARBEITUNG ...

WPG/WestfalenPartner