

GEMEINDE MÖHNESEE - ORTSTEIL BERLINGSEN Bebauungsplan "Gewerbepark Möhnese" 1.Änderung



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380)

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE** Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
- (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungstätten.

Einzelhandel ist im Plangebiet grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist der Vertrieb eigengefertigter Produkte im Plangebiet ansässiger Produktions- oder Handwerksbetriebe. Der produzierende Anteil muß dabei deutlich überwiegen.



In diesem Bereich mit einem Abstand von weniger als 35 m zur angrenzenden Waldfläche ist ausschließlich eine Nutzung als Lagerbereich zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,8** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- BMZ 10,0** Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO
- FH max. 12m** Firsthöhe als Höchstmaß über natürlichem Gelände, ausnahmsweise kann eine größere Firsthöhe zugelassen werden für untergeordnete Bauteile wie z.B. Lüftungs-, Heizungs- und Reinigungsanlagen.

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- a** abweichende Bauweise anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50,00m Länge errichtet werden. gem. § 22 (4) BauNVO
- Baugrenze** gem. § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 23 (1) BauNVO
- 3** Nicht überbaubare Grundstücksfläche Lagerfläche gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

- Private Verkehrsfläche** gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- 6 - Grünflächen in Gewerbegebieten** gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB
- 6** Gestaltung der Flächen als Grünfläche. Angrenzend an öffentliche Straßen sind Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 16 cm anzupflanzen im Reihenabstand von ca. 8 m - 10 m. Baumarten wie Bergahorn, Rotbuche, Steileiche
- Bauliche Nebenanlagen und Verkehrsflächen aller Art sind innerhalb der Flächenausweisung nicht erlaubt. Vorhandene Versiegelungen und bauliche Anlagen sind zu entfernen.
- C - Anpflanzen standortgerechter Hecken** gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB
- C** 3-reihige Anlage bestehend aus: Artenliste I - Hasel, Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhütchen, Hartriegel; als Überhälter Bäume 2. Ordnung wie Feldahorn, Hainbuche
- Bauliche Nebenanlagen und Verkehrsflächen aller Art sowie die Anlage zusätzlicher Versickerungsmulden sind innerhalb der Flächenausweisung nicht erlaubt. Vorhandene Versiegelungen und bauliche Anlagen sind zu entfernen.
- E - lockere Anpflanzung unter Belassung von Sukzessionsflächen** gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB
- E** Anpflanzung bestehend aus: Artenliste I - Hasel, Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhütchen, Hartriegel
- Bauliche Nebenanlagen und Verkehrsflächen aller Art sowie die Anlage zusätzlicher Versickerungsmulden sind innerhalb der Flächenausweisung nicht erlaubt. Vorhandene Versiegelungen und bauliche Anlagen sind zu entfernen.

8.1 - 8.1a Feldgehölze zu erhalten und zu entwickeln gem. § 9 (1) Nr.25b BauGB

8.1-8.1a Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten. Abgängiger Gehölzbestand ist zu ersetzen. In den mit 8.1a gekennzeichneten Flächen sind die Gartenzeigergehölze zu entfernen und mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu ersetzen. Der vorhandene Bestand ist als freiwachsende Hecke mit Überhältern zu entwickeln. Anzupflanzen ist eine 3-reihige Anlage bestehend aus: Artenliste I: Hasel, Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhütchen, Hartriegel; als Überhälter Steileiche, Feldahorn, Vogelkirsche. Bauliche Nebenanlagen und Verkehrsflächen aller Art sowie die Anlage zusätzlicher Versickerungsmulden sind innerhalb der Flächenausweisung nicht erlaubt. Vorhandene Versiegelungen und bauliche Anlagen sind zu entfernen.

V - Flächen zur Einleitung von Oberflächenwasser gem. § 9 (1) Nr.25b BauGB

V Die Flächen sind nicht standortgerechtem Bewuchs frei zu halten. Vorhandener nicht standortgerechter Bewuchs ist zu entfernen. Als Initialpflanzung sind Gruppen aus standortgerechten heimischen Gehölzen vorzunehmen wie Faulbaum, Moorbirke, Ohrchenweide

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

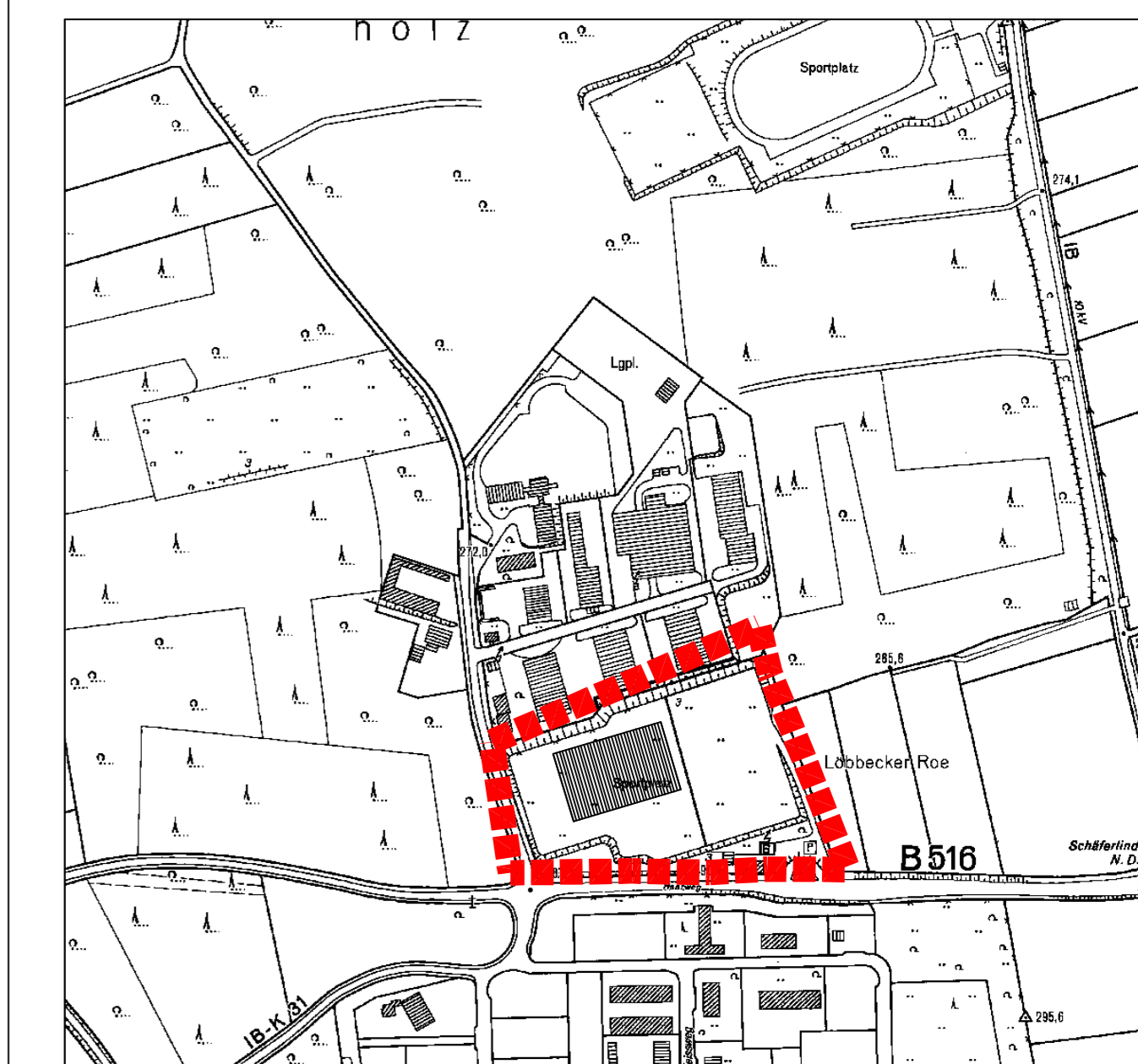
- gem. § 9 (4) i.V.m. § 86 BauONV
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht schon anders festgesetzt oder bereits vorhanden sind, Freiflächen zur Lagerung oder für Zuwegungen etc., sind mit Filtersteinen oder Pflastersteinen mit Rasenfugen oder auch als wassergebundene Decke auszuführen. Eine völlig geschlossene Versiegelung in Asphalt oder Beton ist nicht gestattet.
 - Ungliederte und geschlossene Wandflächen über 5,0 m Länge sind mit Selbstklimmer oder Pflanzen mit Rankhilfen zu begrünen.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- Trasse einer Gasfernleitung gem. § 9 (1) Nr.13 BauGB
Baumaßnahmen im Bereich der Gasfernleitung sind der Thyssengas GmbH, Königswall 21, 44137 Dortmund anzuzeigen.
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers belasteter Schutzstreifen (Breite 6 m) gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB
- Grenze der Anbauverbotszone (20 m) gem. § 9 FStRG
- Sichtfeld-Begrenzung (40 m) gem. § 9 FStRG
- Das Sichtfeld im Bereich der Einmündung auf die B516 ist von baulichen Anlagen, die Sicht behindernden Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten, sofern diese die Höhe von 80 cm überschreiten.
- | | | | |
|--|-----------------------------------|---------|---------------------|
| | Bestehendes Gebäude | Stockum | Gemarkungsname |
| | Flurbezeichnung | 277 | Flurstücksnummer |
| | Flurgrenze | | Gemarkungsgrenze |
| | Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen | | |
| | Straßenname | | Vorhandene Böschung |
| | Topographische Begrenzung | | Vorhandener Zaun |

HINWEIS
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.H. Mauern, alte Gräben, Einzel funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen im 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 Möhnese als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). 6 Wochen vor Beginn von Baumaßnahmen ist das Amt für Bodendenkmalpflege, Olpe zu benachrichtigen.

GEMEINDE MÖHNESEE ORTSTEIL BERLINGSEN Bebauungsplan "Gewerbepark Möhnese" 1.Änderung M. 1:500



Übersichtspl. / Geltungsbereich M. 1: 5000

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Möhnese“ der Gemeinde Möhnese ist gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch den Rat der Gemeinde Möhnese am 12.12.2007 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Möhnese, den 18.11.2009

..... Der Bürgermeister

Der gem. § 13 BauGB aufgestellte Bebauungsplan „Gewerbepark Möhnese“ der Gemeinde Möhnese wurde nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.10.2009 bis 16.11.2009 öffentlich ausgestellt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Möhnese, den 18.11.2009

..... Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Möhnese diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Möhnese, den

..... Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Möhnese“ der Gemeinde Möhnese in Kraft. Möhnese, den

..... Der Bürgermeister

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den

..... Öffentl. best. Verm.-Inq.