

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8	Grundflächenzahl
2,4	Geschoßflächenzahl
10,0	Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

--- Baugrenze

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

[Yellow Box]	Straßenverkehrsflächen
[Dashed Line]	Straßenbegrenzungslinie
[Yellow Box with Dashed Line]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
[Yellow Box with Dashed Line]	- Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche
[Dashed Line]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

[Green Box] Öffentliche Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

[Blue Box] Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

[Green Box] Wald

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

[Dashed Line] Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

[Dashed Line] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 [Dotted Line] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 (5) BauGB

[Cross-hatch] Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB
 [Dotted-hatch] Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

[Blue Box] Wasserfläche gem. § 31 WHG

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

[Dashed Line] Vorhandene Flurstücksgrenze
 [Number] Vorhandene Flurstücksnummer
 [Grey Box] Vorhandene Gebäude
 [Striped Box] Bahnanlage

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-6) BauNVO)

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Baugebiete werden in der Anlehnung an § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert. Die Gliederung erfolgt auf der Grundlage des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (RdEr. d. MURL NW vom 21. März 1990, MBl. NW S. 504/SMBI. NW 283), zuletzt geändert durch RdEr. vom 22.09.1994 (SMBI. NW 72)

1.1 Industriegebiet GI b1

Zulässig sind gem. § 9 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Tankstellen
- Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I und der Abstandsklasse II, soweit letztere nicht mit (*) gekennzeichnet sind, des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen. Weiterhin nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe, die überwiegend der Versorgung von Arbeitnehmern im Gebiet dienen oder in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

1.2 Industriegebiet GI b2

Zulässig sind gem. § 9 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Tankstellen
- Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I - II und der Abstandsklasse III, soweit letztere nicht mit (*) gekennzeichnet sind, des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen. Weiterhin nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe, die überwiegend der Versorgung von Arbeitnehmern im Gebiet dienen oder in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

1.3 Industriegebiet GI b3

Zulässig sind gem. § 9 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Tankstellen
- Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I - III und der Abstandsklasse IV, soweit letztere nicht mit (*) gekennzeichnet sind, des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen. Weiterhin nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe, die überwiegend der Versorgung von Arbeitnehmern im Gebiet dienen oder in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

1.4 Gewerbegebiet GE b

Zulässig sind gem. § 8 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen
- Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I - IV und der Abstandsklasse V, soweit letztere nicht mit (*) gekennzeichnet sind, des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen. Weiterhin nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen 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
- Einzelhandelsbetriebe, die überwiegend der Versorgung von Arbeitnehmern im Gebiet dienen oder in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

2. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Für die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind -Sichtdreiecke- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB:
 Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke oberhalb von 0,7 m Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahniveau, von ständigen Sichthindernissen freigehalten werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. ABSTÄNDE

Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen gem. § 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wurden nachrichtlich übernommen.

HINWEISE

1. BELEUCHTUNGSANLAGEN

Die Beleuchtungsanlagen selbst sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Ihre bauaufsichtliche Zulassung bedarf daher in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Ausnahme vom Bauverbot gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz bzw. § 25 Straßen- und Wegegesetz NW.
 Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen keine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB 2 verursachen.
 Die zulässige Schwellenwerterhöhung für den Verkehrsteilnehmer auf vorgenannter Straße darf max. 2 % nicht überschreiten.

2. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Landes-Strassen bzw. Straßenbaubehörde gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz bzw. § 25 Straßen- und Wegegesetz NW.

3. VERKEHRSFLÄCHEN

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Hinweisliche Eintragungen).

4. DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

5. BERGBAU

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkseigentum "Monopol III". Bei dem Bergwerkfeld handelt es sich im Bereich der Planfläche um einen Altbergbaubereich.

6. ALTLASTEN

Im Bereich der im Bebauungsplan gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ist bei Eingriffen in den Untergrund, Baumaßnahmen, oder Aufnahme der bestehenden Oberflächenversiegelung im Vorfeld eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Der genaue Umfang der Untersuchungen ist mit dem Kreis Unna (Fachbereich Natur und Umwelt, Aufgabenbereich Bodenschutz/Altlasten) abzustimmen.
 Der Einsatz von Recyclingbaustoffen, industriellen Reststoffen und Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau bedarf in diesen Bereichen einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 WHG. Diese ist vom Bauherren bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

PLANUNTERLAGEN

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.
 Stand der Katasterkarten _____ (ohne örtl. Überprüfung)
 Unna, den _____
 Kreisvermessungsdirektor

ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS

Für die Erarbeitung des Planentwurfes für die Gemeinde Bönen
 Bönen, den 15.02.1995
 gez. EbKuchen
 Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 2 (1) BauGB am 30.03.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am 01.06.1995 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 12
 Bönen, den 02.06.1995
 gez. EbKuchen
 Bürgermeister

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgrund Schreibens vom 17.07.1995
 Bönen, den 19.07.1995
 gez. EbKuchen
 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.06.1995 durch Bürgerversammlung am 27.06.1995 und durch informelle Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 13.06.1995 bis 27.06.1995 durchgeführt.
 Bönen, den 28.06.1995
 gez. EbKuchen
 Bürgermeister

1. BESCHLUSS ZUR OFFENLEGUNG

Der Rat der Gemeinde hat die gem. § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung vom Februar 1995 am 14.12.1995 beschlossen.
 Bönen, den 18.12.1995
 gez. EbKuchen
 Bürgermeister

1. OFFENLEGUNG

Dieser Planentwurf hat mit der Begründung vom Juli 1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 18.07.1996 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 7 in der Zeit vom 23.07.1996 bis 30.08.1996 einschließlich öffentlich ausgelegt.
 Bönen, den 02.09.1996
 gez. EbKuchen
 Bürgermeister

2. BESCHLUSS ZUR OFFENLEGUNG

Der Rat der Gemeinde hat die gem. § 3 (2) BauGB erforderliche erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung vom Juli 1996 am 10.10.1996 beschlossen.
 Bönen, den 28.10.1996
 gez. EbKuchen
 Bürgermeister

2. OFFENLEGUNG

Dieser Planentwurf hat mit der Begründung vom Juli 1996 / Dezember 1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 08.05.1998 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 6, in der Zeit vom 18.05.1998 bis 19.06.1998 einschließlich erneuöffentlich ausgelegt.
 Bönen, den 06.07.1998
 gez. EbKuchen
 Bürgermeister

3. BESCHLUSS ZUR OFFENLEGUNG

Der Rat der Gemeinde hat die gem. § 3 (2) BauGB erforderliche erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung vom März 2006 am 23.02.2006 beschlossen.
 Bönen, den 27.02.2006
 Der Bürgermeister

3. OFFENLEGUNG

Dieser Planentwurf hat mit der Begründung vom März 2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 23.03.2006 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 7 in der Zeit vom 03.04.2006 bis 03.05.2006 einschließlich erneu öffentlich ausgelegt.
 Bönen, den 04.05.2006
 gez. EbKuchen
 Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 22.06.2006 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text, die Begründung vom März 2006 zum Bebauungsplan sowie die hierzu gehörigen Bepläne Grünordnungsplan / Landschaftspflegereischer Begleitplan als als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
 Bönen, den 23.06.2006
 gez. EbKuchen
 Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 (3) BauGB

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 07.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Bönen, den 10.07.2006
 gez. EbKuchen
 Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 7 und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 ff. -SGV NW 2023)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der gegenwärtig geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

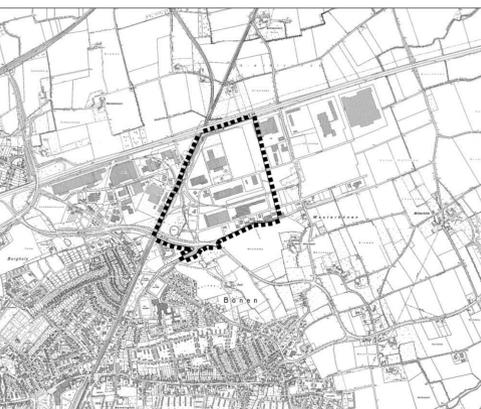
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 § 8 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

GEMEINDE BÖNEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 a

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET

"AM MERSCH" – 1. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 20.000

DATUM	März 2006	Einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gem. Ratsbeschluss vom 22.06.2006	
PLÖR	60 x 128		
BEARB.	VI.		
M.	1 : 2.000		
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER		