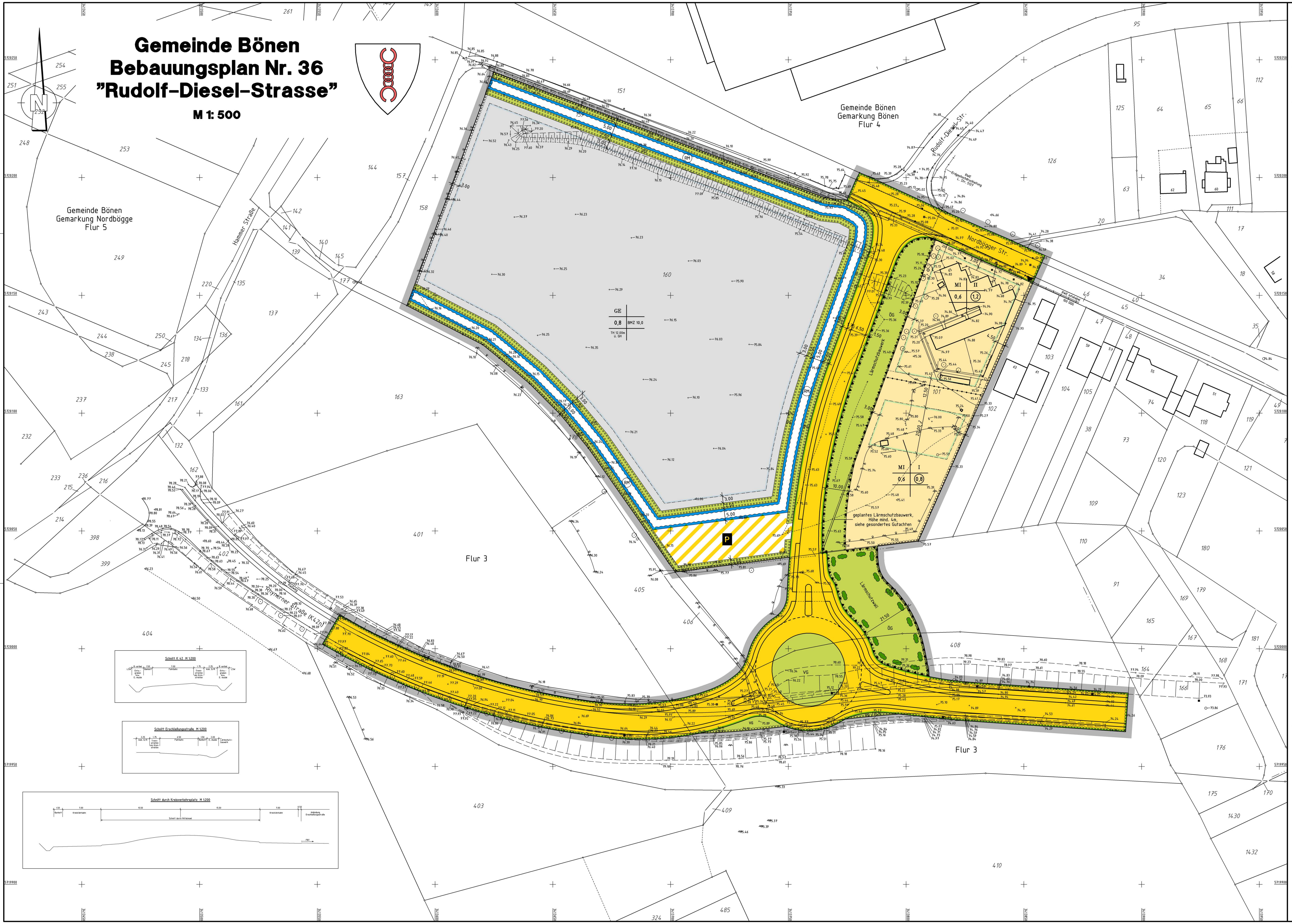
Gemeinde Bönen
Bebauungsplan Nr. 36
"Rudolf-Diesel-Strasse"

M 1: 500



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 in der zur Zeit geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der zur Zeit geltenden fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) vom 01.03. 2000 in der zur Zeit geltenden Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO) vom 14.07.1994 in der zur Zeit geltenden Fassung

Planunterlagen
Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 Stand der Katasterkarten .... (ohne örtl. Überprüfung)
Bönen, den 23.10.2006
gez. Otte
Dipl.-Ing. Thomas Otte (ÖbVI)

Erarbeitung des Planentwurfes
Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Für die Gemeinde
Bönen, den 12.02.2002
gez. Eßkuchen
Der Bügermeister

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat gem. § 2 (1) BauGB am 26.02.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.03.2004 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen Ausgabe Nr. 4.........
Bönen, den 31.03.2004
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgrund Schreibens vom 22.03.2004 und 06.04.2004
Bönen, den 31.03.2004
gez. Eßkuchen
Der Bürgermeister

Bürgerbeteiligung
Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.03.2004 durch informelle Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 29.03.2004 bis 30.04.2004 durchgeführt
Bönen, den 31.03.2004
gez. Eßkuchen
Der Bürgermeister

Beschluß zur Offenlegung
Der Rat der Gemeinde hat die gem. § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung vom 11.10.2004 am 16.12.2004 beschlossen
Bönen, den 20.12.2004
gez. Eßkuchen
Der Bürgermeister

Offenlegung
Dieser Planentwurf hat mit der Begründung vom 11.10.2004 gem. § 3 Abs 2 BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 10.02.2005 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen Ausgabe Nr. ..4........ in der Zeit vom 18.02.2005 bis 21.03.2005 einschließlich öffentlich ausgelegen
Bönen, den 30.03.2005
gez. Eßkuchen
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 27.04.2006 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung gem. § 10 BauGB und die Begründung vom 27.04.2006 zu dem Plan beschlossen
Bönen, den 03.05.2006
gez. Eßkuchen
Der Bürgermeister

~~Genehmigung gem. § 10 BauGB
Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurden laut Verfügung vom .... AZ .... nicht geltend gemacht
Arnsberg, den ....
Bezirksregierung Arnsberg i.A.~~

~~Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom .... enthaltenen Nebenbestimmungen sind in .... Farbe eingetragen. Der Rat der Gemeinde Bönen hat den Nebenbestimmungen am .... entsprochen
Bönen, den ....
Der Bürgermeister~~

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 BauGB für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung mit Begründung ist nach § 10 BauGB am 27.04.2006 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 12......... ortsüblichen bekannt gemacht worden
Bönen, den 10.07.2006
gez. Eßkuchen
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen:

- Die privaten Grünflächen entlang der Erschließungsstraße können durch maximal zwei Grundstückszufahrten und die Zufahrt zum Mitnahmeparkplatz unterbrochen werden.
- Der Lärmschutzwall, bzw. das Lärmschutzbauwerk wird gemäß Lärmgutachten auf mind. 4m festgesetzt, wobei als Bezugshöhe für den Wall entlang der Erschließungsstraße die vorhandene Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der vorhandenen und geplanten Wohngebäude im Mischgebiet gilt.
- Werbeanlagen im Geltungsbereich bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Landesstraßen- bzw. Straßenbaubehörde gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz bzw. § 25 Straßen- und Wegegesetz
- Für eine mögliche Verwertung und den Einbau von Recycling-Baustoffen als Tragschichtmaterialien für die geplanten Gebäude, Erschließungs- und Stellplatzflächen ist jeweils im Vorfeld der einzelnen Baumaßnahmen vom Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 WHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen. Mit dem Einbau der Materialien darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden.
- Für eine mögliche Verwertung und den Einbau von Recycling-Baustoffen in den Kernbereichen des geplanten Lärmschutzwalles ist - ebenso wie für die ausschließliche Verwertung und den Einbau von Bodenmaterialien - im Vorfeld durch den Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 WHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen. Mit dem Einbau der Materialien darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden.

Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MI Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung der Beschäftigten in dem Gebiet bis zu einer Verkaufsflächengröße von 50m², Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe

Ausgeschlossen sind:
- Die nach § 6 Abs. 2 Nr.8 zulässigen Vergnügungsstätten und die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.
- Tankstellen

GE Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Betriebe des Einzelhandels zur Versorgung der Beschäftigten in dem Gebiet bis zu einer Verkaufsflächengröße von 50 m²

Ausgeschlossen sind:
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle , soziale und gesundheitliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe, die nicht der Versorgung der Beschäftigten in dem Gebiet dienen und mit einer Verkaufsflächengröße über 50m²
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — GRZ Grundflächenzahl
(1,6) — GFZ Geschoßflächenzahl
II — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
BMZ 10,0 — Baumassenzahl
TH — TH = Traufhöhe; Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut über der Erschließungsstraße (Bezugspunkt: gepl. Höhe der Fahrbahndecke in Straßenmitte; Gradientenhöhe = GH).

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 ind 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Die angegebenen Breitenmaße beziehen sich auf die reinen Fahrbahnbreiten ohne Breiten der Randeinfassung mit Fundamenten und evtl. Böschungen.

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P — Öffentliche Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

z.B. Einfahrt ▼

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

ÖG — öffentliche Grünfläche
PG — private Grünfläche
VG — Verkehrsgrün

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Anpflanzen:
Sträucher

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RM — Regenrückhaltemulde

B. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB

C. Hinweise

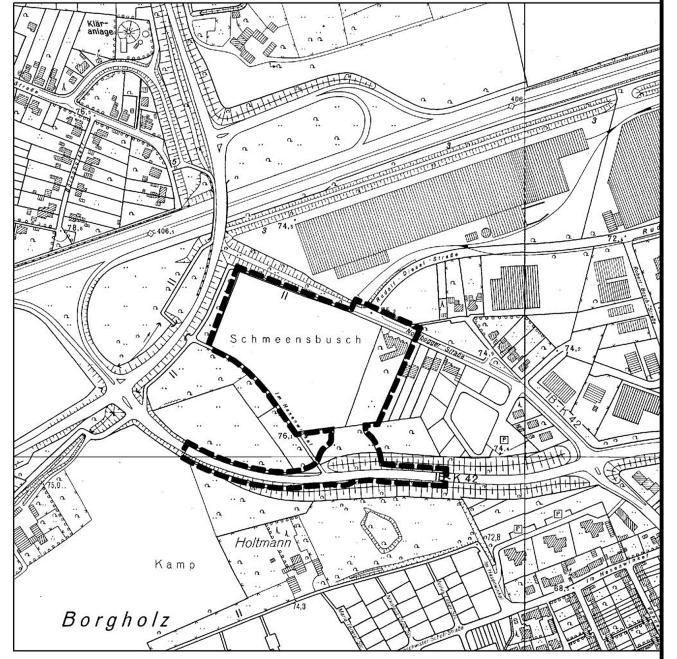
-Bodendenkmale
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, Einzelfunde, Veränderungen insbesondere Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Westfälischen Museum für Archäologie -Amt für Bodendenkmalpflege- unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG).
Werden bei Feldarbeiten Anzeichen von altem Bergbau gefunden, so ist das zuständige Bergamt unverzüglich zu benachrichtigen.

- Kampfmittel
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

D. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Flurstücksgrenzen
vorh. Flurgrenzen
× 130.60 — Höhenpunkt
Böschung
Leitungen unterirdisch
3.00 — Maßzahl in Metern, z.B.: 3.00m

Übersichtsplan M 1: 5000



Nr.	Geändert	Datum	Gez.	Gepr.

Entwurfsbearbeitung: Projekt Nr. 2.02 010		Datum	Zeichen
Ingenieurbüro Hagen	bearbeitet	27.09.2004	ST
Loconer Weg 15, 58708 Menden	gezeichnet	27.09.2004	CM
Tel. 02373/1607-0, Fax 02373/160713	geprüft		

Gemeinde Bönen		Unterlage Nr. Blatt Nr. B-Plan	
		Datum	Zeichen
Bebauungsplan Nr. 36 "Rudolf-Diesel-Strasse"	bearbeitet		
	gezeichnet		
	geprüft		
	Reg.-Nr.		
	Lageplan		
	Maßstab: 1 : 500		

Erstellt
Menden, den 27.09. 2004

Dipl.- Ing. W. Hagen