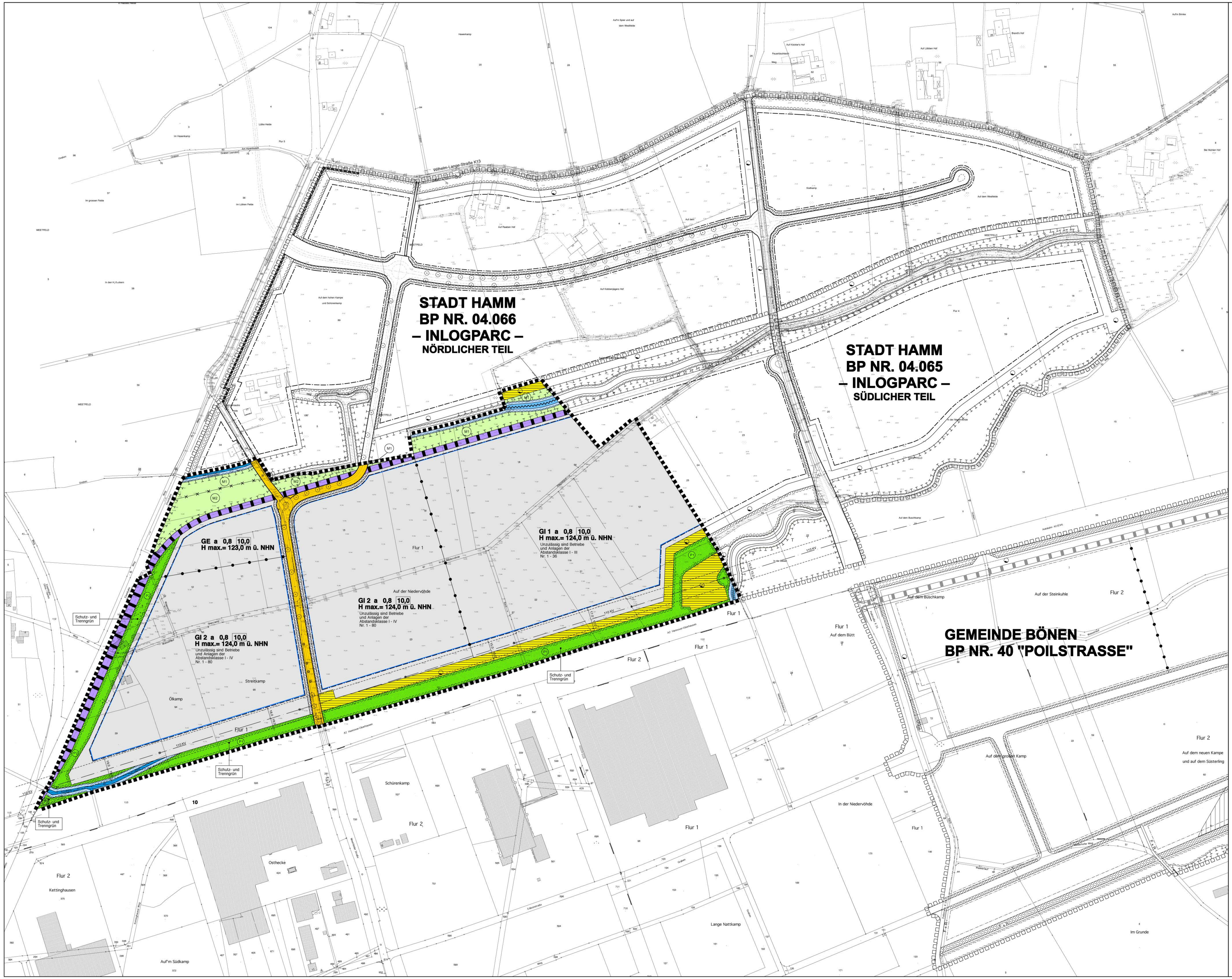


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- GE – Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- GI 1 / GI 2 – Industriegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

- 0,8 – Grundflächenzahl
- 10,0 – Baumassenzahl
- H max = – Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

- a – Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Abwasserentsorgung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- (P1) – (P2) siehe textliche Festsetzung Nr. 5

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

- Wasserflächen
- Fläche für die Wasserwirtschaft

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- (M1) – (M2) siehe textliche Festsetzung Nr. 4

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

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB sowie Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind".
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzungen
- Anzupflanzende Einzelbäume - genauer Standort nach Detailplanung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Wasserfläche gem. § 31 WHG

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 60 – Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Bäume
- Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- 110 KV – Freileitung mit Schutzstreifen

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)

1.1 Industriegebiet GI 1

1.1.1 In den mit GI 1 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete sind Anlagen der Abstandsklassen I - III (Nr. 1 - 36) gem. Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (Min.Bl. NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659) ausgeschlossen. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

1.1.2 In den mit GI 1 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete können gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 22 bis 36, Abstandsklasse III der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

1.2 Industriegebiet GI 2

1.2.1 In den mit GI 2 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete sind Anlagen der Abstandsklassen I - IV (Nr. 1 - 80) gem. Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (Min.Bl. NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659) ausgeschlossen. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

1.2.2 In den mit GI 2 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete können gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 37 bis 80, Abstandsklasse IV der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

1.3 In den festgesetzten Industriegebieten (GI 1, GI 2) sind die gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.

1.4 Die gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dürfen nur innerhalb der Betriebsgebäude eingerichtet oder angebaut werden. Ein ausreichender Lärmschutz ist im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.5 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind die gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

1.6 Die gem. §§ 8 (3) Nr. 1 und 9 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dürfen nur innerhalb der Betriebsgebäude eingerichtet oder angebaut werden. Ein ausreichender Lärmschutz ist im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.7 In den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten ist Einzelhandel ausgeschlossen.

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

2.1 Die maximal zulässige Baukörperhöhe ist in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN (entsprechend der Höhenangaben in der Katastergrundlage des Bebauungsplanes) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen um bis zu 5 m für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)

In den mit a (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Gewerbe- und Industriegebieten ist eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.

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

Für die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten und mit M 1 - M 2 gekennzeichneten Flächen werden entsprechend des landschaftspflegerischen Fachbeitrages folgende Massnahmen und Entwicklungsziele festgesetzt:

M 1: Entwicklung von Extensivgrünland mit Hochstaudenfluren und Baum- Strauchgehölzen

M 2: Anlage eines Baum- Strauchgehölzes

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

5.1 Die entlang der Erschließungsstraße auf den Gewerbe-/ Industriegrundstücken festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit Ausnahme der erforderlichen Grundstückszufahrten flächendeckend mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (siehe Pflanzliste) einzugrünen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Auf den gem. der Landesbauordnung erforderlichen Stellplatzflächen ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger einheimischer standortgerechter Laubbaum (siehe Pflanzliste) zu pflanzen

5.3 Auf den südlich angrenzend an die Bauflächen festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutz- und Trenngrün" und der Kennzeichnung P1 wird entsprechend des landschaftpflerischen Fachbeitrags die Anpflanzung eines Gehölzstreifens mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste (Pflanzung im Dreiecksverband von 1,5 m x 1,5 m) sowie einer Hochstaudenflur festgesetzt (60 % Baum-Strauch Pflanzung, 40 % Staudenflur).

Der im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung gelegene Teil der Anpflanzungsfläche ist vollständig als Hochstaudenflur zu entwickeln.

5.4 Auf den westlich angrenzend an die Bauflächen festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutz- und Trenngrün" und der Kennzeichnung P2 wird entsprechend des landschaftpflerischen Fachbeitrags die Anpflanzung eines Gehölzstreifens mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste (Pflanzung im Dreiecksverband von 1,5 m x 1,5 m) festgesetzt.

Der im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung gelegene Teil der Anpflanzungsfläche ist vollständig als Hochstaudenflur zu entwickeln.

5.5 Im Verlauf der Weetfelder Straße ist entsprechend des landschaftspflegerischen Fachbeitrags in Ergänzung des vorhandenen Bestandes mindestens alle 20 m ein großkroniger standortgerechter heimischer Laubbaum (siehe Pflanzliste) zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

Pflanzliste:

Baumarten 1. Ordnung:	Stieleiche	(Quercus robur)
	Rotbuche	(Fagus sylvatica)
	Esche	(Fraxinus excelsior)
	Linde	(Tilia cordata) in Sorten
Baumarten 2. Ordnung:	Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
	Zitterpappel	(Populus tremula)
	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
	Vogelkirsche	(Prunus avium)
	Hainbuche	(Carpinus betulus)
Sträucher:	Waldgeißblatt	(Lonicera periclymenum)
	Himbeere / Brombeere	(Rubus spec.)
	Faulbaum	(Rhamnus frangula)
	Salweide	(Salix caprea)
	Hasel	(Corylus avellana)
	Hundsrose	(Rosa canina)
	Hartriegel	(Cornus sanguinea)
	Weißdorn	(Crataegus spc)
	Schlehe	(Prunus spinosa)
	Purpurweide	(Salix pupurea)
	Grauweide	(Salix cinerea)
	Öhrchen-Weide	(Salix aurita)

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Bönen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW)

AUSSENWERBUNG

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 2 ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des FStrG und bedürfen in einem Abstand von bis zu 100 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

KAMPFMITTEL

Sofern bei Durchführung von Baumaßnahmen der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Werden bei den Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, so ist die Kreisverwaltung Unna (Fachbereich Natur und Umwelt, Aufgabenbereich Bodenschutz / Altlasten, Tel. 02303/ 27-2769) sofort zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

RECYCLINGBAUSTOFFE, INDUSTRIELLE RESTSTOFFE UND BODENMATERIALIEN

Der Einsatz von Recyclingbaustoffen, industriellen Reststoffen und Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Diese ist vom Bauherren bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen.

LICHTEMISSIONEN

Im Einzelfall können Maßnahmen zur Minderung der Lichtemissionen erforderlich sein. Diese sind jeweils auf das konkrete Vorhaben abzustimmen. Die Einhaltung der entsprechenden Richtwerte ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

BAUKÖRPERHÖHEN

Für alle Baukörper, die eine Höhe von 30 m überschreiten, sind der Wehrbereichsverwaltung West detaillierte Planunterlagen zur Prüfung der Betroffenheit militärischer Luftfahrtinteressen vorzulegen. Gegebenenfalls kann eine Hindernisanzeige oder eine Kennzeichnungspflicht als Luftfahrthindernis erforderlich werden.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen Richtfunktrassen. Bei Baukörpern, die eine Höhe von 40 m überschreiten, kann es zu einer Beeinträchtigung von Richtfunkverbindungen kommen. Im Einzelfall sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geeignete Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verbindungen festzulegen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand:
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
, den

Der Rat der Gemeinde hat am 15.12.2005 nach §§ 2, des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 06.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bönen, den 15.12.2006
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat am 19.12.2005 sowie vom 03.03.2006 bis 07.04.2006 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Bönen, den 15.12.2006
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat am 21.09.2006 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Bönen, den 15.12.2006
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat vom 19.10.2006.bis 20.11.2006 gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Bönen, den 15.12.2006
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 14.12.2006 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Bönen, den 15.12.2006
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.01.2007 bis 09.02.2007 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Bönen, den 10.02.2007
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 24.04.2008 nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a (3) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Bönen, den 25.08.2008
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a (3) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26.05.2008 bis 27.06.2008 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
Bönen, den 28.06.2008
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 25.09.2008 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bönen, den 26.09.2008
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 30.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am 30.10.2008 Rechtskraft erlangt.
Bönen, den 30.10.2008
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), 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 NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wassserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

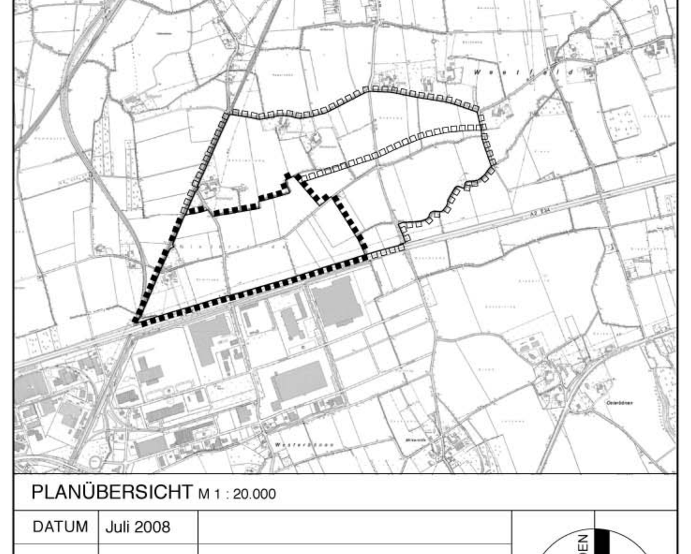
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung

GEMEINDE BÖNEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "INLOGPARC"



PLANÜBERSICHT M 1 : 20.000

DATUM	Juli 2008
PL^GR	165 x 88
BEARB.	VI./ LL
M.	1 : 2.000

0 20 40 60 80 120 m

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DASL
DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088