

#### Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) **Beschleunigtes Verfahren**

Aufstellungsbeschluss gefasst am

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 der Hauptsatzung Westfalenpost Westfälische Rundschau am Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB Westfalenpost Westfälische Rundschau am

Lennestadt,

Der Bürgermeister

# Satzungsbeschluss

(gem. § 10 BauGB)

Der Rat der Stadt Lennestadt hat zum den Bebauungsplanes Nr. 62 - 3. Änderung "Elspe - am § 10 BauGB beschlossen.der öffentlichen Des weiteren wurde über die nach § 9 (8) BauGB beizufügende Begründung beschlossen.

Lennestadt,

Der Bürgermeister

# Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 62 - 3. Änderung einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darstellung erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung:

Westfalenpost Westfälische Rundschau

Lennestadt,

Der Bürgermeister

### **Geometrische Eindeutigkeit**

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte ..betrifft.

Olpe,



#### **RECHTSGRUNDLAGE:**

- §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fæssung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2.414 in der zur Zeit gültigen Fassung.

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 1132), in der zur Zeit gültigen Fassung.

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung -BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 20 00 GV NRW S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 19 Dezember 1990 (BGBI

#### I. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i.V.M. PlanzV 90

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

GE Gewerbegebiete **GE** (gem. § 8 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1.1)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.mit § 16 bis 19 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0.6** Grundflächenzahl (GRZ)

H max. Maximale Höhe baulicher Anlagen 272.00 müNN (entspricht ca. 13m über Niveau B55)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

für die überbaubaren **GE** G

für die überbaubaren MI Grundstücksflächen

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

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

■ ■ ■ ■ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenverkehrsfläche

5. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

6. GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)

7. FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) Fläche für die Wasserwirtschaft

öffentliche Grünfläche

. FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Für die im zeichnerischen Teil mit "LR" bezeichneten Flächen wird ein Leitungsrecht zugunsten RWE festgesetzt.

### 9. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN

VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Einzelbäumen

P 1 max. Abstand 15,0m, Mindestgröße: Hochstamm, Umfang 18-20cm

(Tilia cordata) Kastanie (Aesculus hippocastanum) Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*) Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) (Franxius excelsior) Feldahorn (Acer campestre)

Flächen zum Anpflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern P2.1 Bäume: Hochstamm; Abstand 10,0m-15,0m; Mindestgröße: Umfangı 18-20cm Sträucher: Pflanzabstand 1,5m; Reihenabstand 1,0m; 2xv; 60-100cm

Geländeauffüllungen im Bereich des Pflanzgebots sind unzulässig.

Stieleiche (Quercus robur) Winter-Linde Eberesche (Sorbus aucuparia) Sal-Weide (Salix caprea) Traubenkirsche (Prunus padus)

Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Weißdorn (Crataegus) Johannisbeere rot (*Ribes purpur*) Johannisbeere schw. (*Ribes nigrum*) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Purpur-Weide (Salix purpurea)

Flächen zum Anpflanzen geschlossener Pflanzflächen

P 2.2 Sträucher: Pflanzabstand 1,5m; Reihenabstand 1,0m; 2xv.; 60-100cm Artenauswahl:

Gem. Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) (Corylus avellana) Hartriegel (Cornus sanguinea) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Weißdorn (Crataegus monogyna)

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 62 Gewerbegebiet "Elspe - West II" 3. Änderung und Erweiterung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

735 Flurstücksnummer

### II. Textliche Festsetzungen

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Gewerbegebiete **GE** (gem. § 8 und § 1 Abs. 4 BauNVO) Nicht zulässig sind die im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (MBI. NW.) Nr.29 vom 12.10.2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad.

Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten und Betriebe zur Ausübung der Prostitution.

Anlagen der mit (\*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklasse V u. VI können bei Vorliegen eines Immissionsgutachtens zugelassen werden.

In Gewerbebieten **GE** sind (gem. § 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO) Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, nicht zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Einzelhandel in untergeordneter Zuordnung (VK max. 200 m²) zu verarbeitenden Betrieben sowie in Verbindung mit Handwerksbetrieben und Großhandelsbetrieben

(Zur Erläuterung: Der "Abstandserlass" regelt di₃ einzuhaltenden Abstände zwischen Gewerbe- und Nohn- (bzw. Misch-) Gebieten nach dem Emissonsaufkommen der einzelnen Anlagen -/Betriebsarten oder solchen mit vergleichbarem Emissionsniveau. Er enthält im Anhang 1 eine Auflistung von Anlagen-/Betriebsarten, gestaffelt nach ihrem -potentiellen- Störungsgrad, die sog. "Absstandsliste". Daraus folgen räumlich abgestufte Ausschlüsse von Anlagen-/Betriebsarten, je nach Verhältnissen vor

#### 1.2. Mischgebiete MI (gem. § 6 BauNVO)

Wohngebäude

2. Geschäfts- und Bürogebäude,

- 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 4. sonstige Gewerbebetriebe 5. Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesiundheitliche und
- sportliche Zwecke 6. Gartenbaubetrielbe
- 8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Atbs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werdem.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V. mit § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN. In dem festgesetzten Gewerbegebiet kann die zulässige Höhe baulicher Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten,

In dem festgesetzten Gewerbegebiet gilt die in der Planzeichnung festgesetzte

technische Aufbauten für Aufzüge) ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO

### HINWEISE

#### 1. BODENDENKMÄLER

überschritten werden.

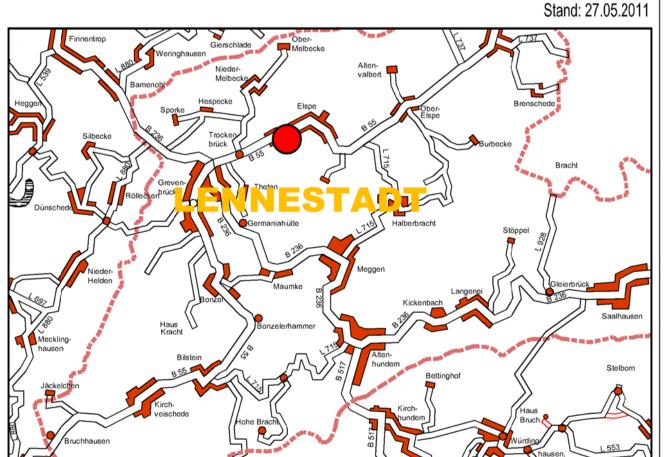
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt: werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lennestadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 1261; Fax 02761 / 2466), unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls dies e nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW)

#### 2. ALTLASTEN

Eingriffe in den Boden bei Bau- oder sonstigen Maßnahmen erfordern die Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Olpe.

#### 3. EINSICHTNAHME IN AUSSERSTAALTICHE REGELUNGEN

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Rathaus der Stadt Lennestadt, Thomas-Morus-Platz 1 in 57368 Lennestadt, eingesehen werden.



## STADT LENNESTADT

Bebauungsplan Nr. 62 - 3. Änderung Lennestadt - ELSPE "Elspe - West II"

Gem.: Elspe, Fluren 15 und 17



# **Stadt Lennestadt** Der Bürgermeister Bereich Planung

Thomas-Morus-Platz 1 57368 Lennestadt-Altenhundem Telefon 02723/608-0 Telefax 02723/608-99611