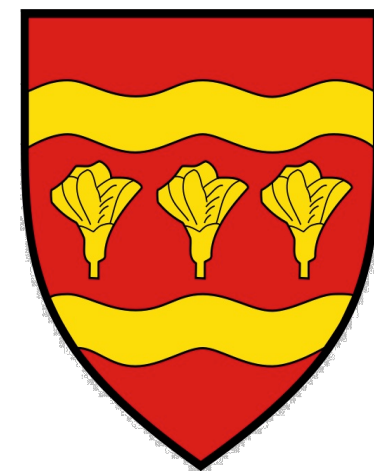


Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 28

"Gewerbegebiet Nord I"

1. Änderung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung/Baugebiet

Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Abstandsklasse

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7	Grundflächenzahl
H 12,0m	maximale Höhe baulicher Anlagen

BAUWEISE, BAUGRENZE

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Anliegerstrasse
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN

		Pumpstation
		Trafo

GRÜNFLÄCHEN / Wald

	private Grünfläche - Wallhecke
	öffentliche Grünfläche - Wallhecke
	Wald

FLÄCHEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Wald
--	---

ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGSBINDUNGEN

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
--	---

Textliche Festsetzungen

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Im Baugebiet GE 1 sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:
 - Abstandsklasse I bis VI des Abstandserlasses v. 6.6. 2007.In dem als Gewerbegebiet GE 1 gegliederten Teil der Baugebiete sind gemäß § 31 (1) BauGB auch Betriebsarten der Abstandsklasse VI zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil der Baugebiete zulässig sind.
- In den Baugebieten GE 2 und GI sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:
 - Abstandsklasse I bis V des Abstandserlasses v. 6.6. 2007.In dem als Gewerbegebiet GE 1 gegliederten Teil der Baugebiete sind gemäß § 31 (1) BauGB auch Betriebsarten der Abstandsklasse V zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil der Baugebiete zulässig sind.
- Für Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nur nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Saerbeck vom Juni 2009 zulässig. Dies sind:
 - Blumen
 - Freilandpflanzen/Gartenbedarf
 - Eisenwaren/Heimwerkerbedarf
 - Sanitär- und Badausstattung
 - Tapeten/Farben
 - Haushaltstechnik (Großgeräte)
 - Möbel
 - Kfz-Zubehör
 - Baustoffe, Bauelemente

- Zoobedarf
 - Reiterbedarf
- Nicht zulässig sind:
- Lebensmittel
 - Drogerieartikel
 - Pharmazeutika
 - Bekleidung
 - Schuhe/Lederwaren
 - Foto/Videobedarf
 - Unterhaltungselektronik, Computer, Haushaltswaren (Kleingeräte)
 - Optik/Akustik
 - Haus- und Heimtextilien
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche/Bodenbeläge, Leuchten
 - Haushaltswaren
 - Glas/Porzellan/Keramik
 - Bücher/Medien/Zeitschriften
 - Schreibwaren
 - Spielwaren
 - Sportartikel
 - Schmuck/Uhren/Kunst
 - Sanitätsbedarf
 - Fahrräder

5. Für Tankstellenshops sind nur tankstellentypischen Sortimente wie Autbedarf, Getränke, Zeitschriften, Tabakwaren, Süßwaren u.a. zulässig. Die Verkaufsfläche darf höchstens 150 qm betragen.

6. Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn in Straßenmitte der zugehörigen Erschließungsstraße.

7. In allen Baugebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise.

8. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu 50 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung ist wie folgt anzulegen: Je angefangene 200 qm Pflanzfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist mit standortgerechten, einheimischen Strauchgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf die Festsetzung anrechenbar sind vorhandene Bäume und Sträucher.

Hinweise

Bodendenkmale
Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
Dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15und16DSchG).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Regenwasserversickerung
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51 a Landes-Wassergesetz NRW (LWG) ortsnahe zu versickern bzw. ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen sind nach Maßgabe des § 57 LWG zu errichten und zu betreiben (z.B. Errichtung örtlicher Niederschlagswasserbehandlungsanlagen). Darüber hinaus sollte die Einrichtung von Sekundärkreisläufen angestrebt werden. Über den konkreten Umgang ist vorhabenbezogen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde zu entscheiden.

Außenanlagengestaltung
Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggfs. sind versickerungsfähige Pflasterungen und vergleichbares einzusetzen.

Schutz des Gehölzbestandes und der Einzelbäume
Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronen-Traubbereiche der zu erhaltenden Bäume mittels standfestem Bauzaun (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronen- bereich z. B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u. ä. ist zu vermeiden.

Landwirtschaftliche Emissionen
Aufgrund der Ortsrandlage des Bebauungsplanes ist grundsätzlich mit Geruchs-, Staub- und Lärmmissionen aus den landwirtschaftlicher Nutzungen im näheren Umfeld zu rechnen.

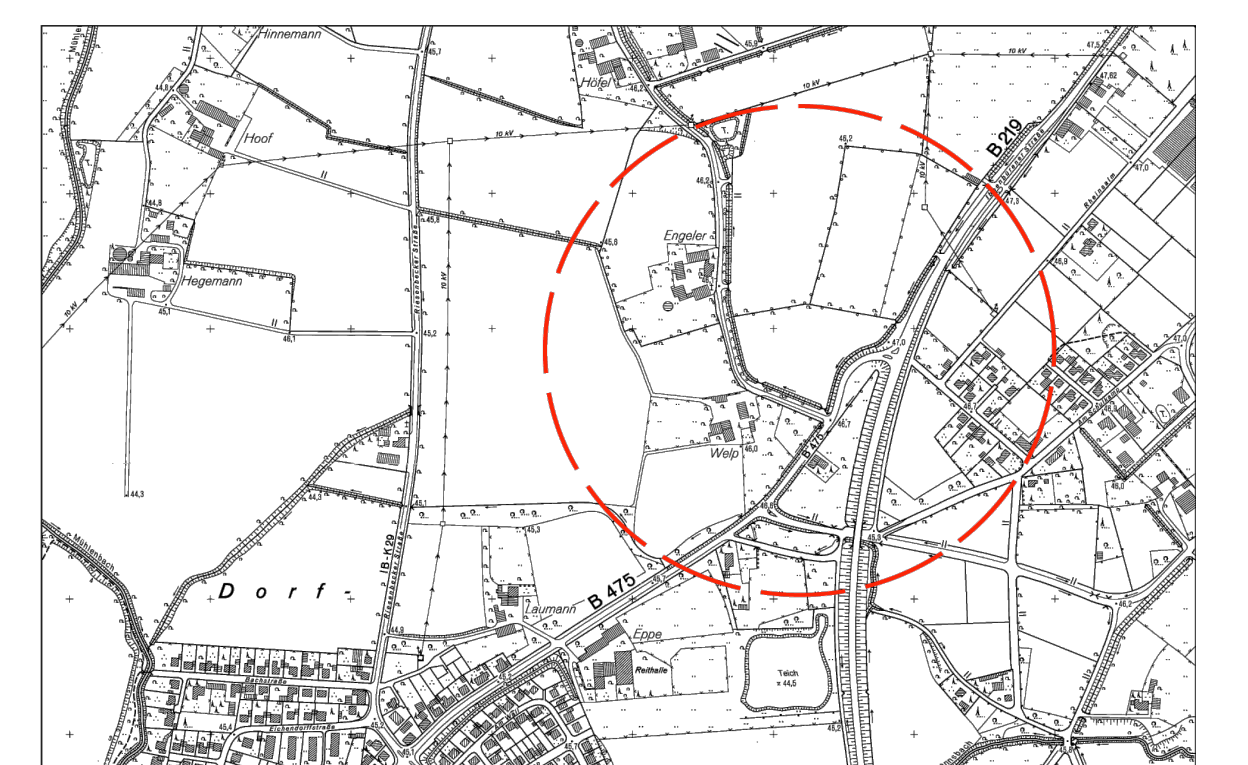
Pflanzliste
Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sowie Rank- und Kletterpflanzen sind standortgerechte, heimische Gehölze gemäß der Auswahlliste zu verwenden (s. Begründung 5.7).

Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 28

"Gewerbegebiet Nord I"

1. Änderung



Gemarkung: Saerbeck
Maßstab 1:1000

Flur: 18
Fassung vom 31. Juli 2014