Gemeinde Saerbeck
Bebauungsplan Nr. 28
"Gewerbegebiet Nord I"
1. Änderung

blauer Rand = Schnittkante

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

VERKEHRSFLÄCHEN

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

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. 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.

3. 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.

4. 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
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, 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 Autobedarf, 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 Bodendenkmäler (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) ortsnah zu versickern bzw. ortsnah 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. Errich¬tung 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.

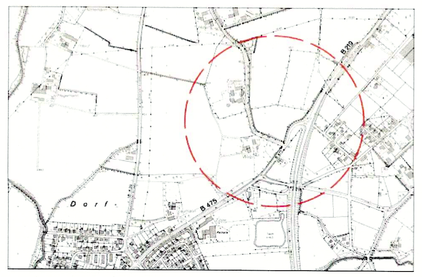
Außenanlagengestaltung
Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggfs. sind versickerungsfähige Pflasterungen und vergleichbares einzusetzen.

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-Traufbereiche 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 Lärmimmissionen 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:[redacted]

Flur: 18
Fassung vom 31. Juli 2014

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB - Aufhebungsbereich

AUFHEBUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 17.12.2020 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzuheben. Dieser Beschluss ist am 13.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Saerbeck, den 08.02.2023
Dr. Lehberg Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über dieAufhebung der Bauleitplanung hat im Zeitraum 22.04.2021 bis 25.05.2021 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Saerbeck, den 08.02.2023
Dr. Lehberg Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Aufhebung der Bauleitplanung hat mit Schreiben vom 12.04.2021 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Saerbeck, den 08.02.2023
Dr. Lehberg Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 31.03.2022 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans öffentlich auszulegen.
Saerbeck, den 08.02.2023
Dr. Lehberg Bürgermeister

Dieser Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 7.06.2022 bis 8.07.2022 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.05.2022.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Saerbeck, den 08.02.2023
Dr. Lehberg Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 1.09.2022 gem. § 10 des Baugesetzbuches die Aufhebung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Saerbeck, den 08.02.2023
Dr. Lehberg Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes am 14.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Saerbeck, den 28.02.2023
Dr. Lehberg Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN - AUFHEBUNGSVERFAHREN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

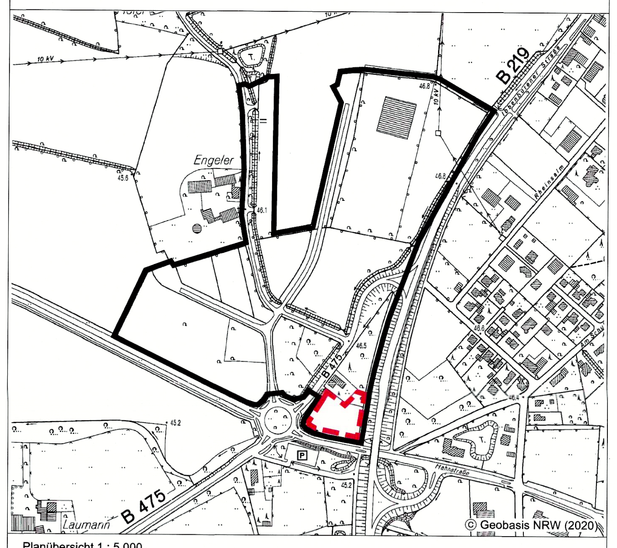
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Saerbeck
Teilaufhebung Bebauungsplan
Nr. 28 "Gewerbegebiet Nord I"



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	16.10.2020
Bearb.	VI.
Plangröße	75 x 106
Maßstab	1 : 1.000

Satzung

0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

Planbearbeitung: