



Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

Nutzungs- und Gestaltungsplan M 1:1.000
Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
Begründung zum Bebauungsplanentwurf mit Umweltbericht

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818);
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615);
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

- 1. Abgrenzungen**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - 1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB in den Bereichen, in denen sie mit der Grenze des Landschaftsschutzgebietes identisch ist
 - 1.3 Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der Nutzung
- 2. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**
 - 2.1 **GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- 3. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**
 - 3.1 **H** Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
Die Höhe des oberen Gesimsabschlusses bei Flachdächern (Attikahöhe) bzw. die Firsthöhe bei geneigten Dächern darf das im Nutzungs- und Gestaltungsplan angegebene Maß nicht überschreiten.
Als Bezugshöhe ist die Höhe 77,14 ü.NN (OK Fertigfußboden der vorhandenen Halle Nr. 18) anzunehmen.
 - 3.2 **GRZ** Grundflächenzahl gem. §§ 16 und 17 BauNVO
 - 3.3 **GFZ** Geschossflächenzahl gem. §§ 16 und 17 BauNVO
- 4. Bauweise, die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB**
 - 4.1 **a/o** Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
Es gelten die Bestimmungen von § 22 (2) BauNVO (offene Bauweise). Abweichend davon dürfen die Abmessungen der Gebäude (Länge und Breite) mehr als 50 m betragen.
 - 4.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
- 5. Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) 14 BauGB**
 - Mulde für die Rückhaltung und Versickerung von auf dem Betriebsgelände anfallendem Niederschlagswasser gem. § 9 (1) 14 BauGB
Hinweis: Die Mulde soll in Verlängerung der auf dem Betriebsgelände bereits vorhandenen Mulde naturnah ausgeführt werden.
- 6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB**
 - 6.1 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft
Hinweis: Hierzu siehe "Bewertung von Natur und Landschaft" des Büros Düphans vom 13.07.2007

7 Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) 24 BauGB

7.1 **H=9,00**

Maximale Höhe einer Lärmschutzwand zum Schutz des Wohngebietes Freiligrathstraße / Hauptmannstraße (Abendstiedlung) vor dem von dem Betrieb Hörmann ausgehenden Geräuselaufschlag.
Die Höhe darf das im Nutzungs- und Gestaltungsplan angegebene Maß (z.B. 9,00m) nicht überschreiten. Als Bezugshöhe ist die Höhe 77,14 ü.NN (OK Fertigfußboden der vorhandenen Halle Nr. 18) anzunehmen.

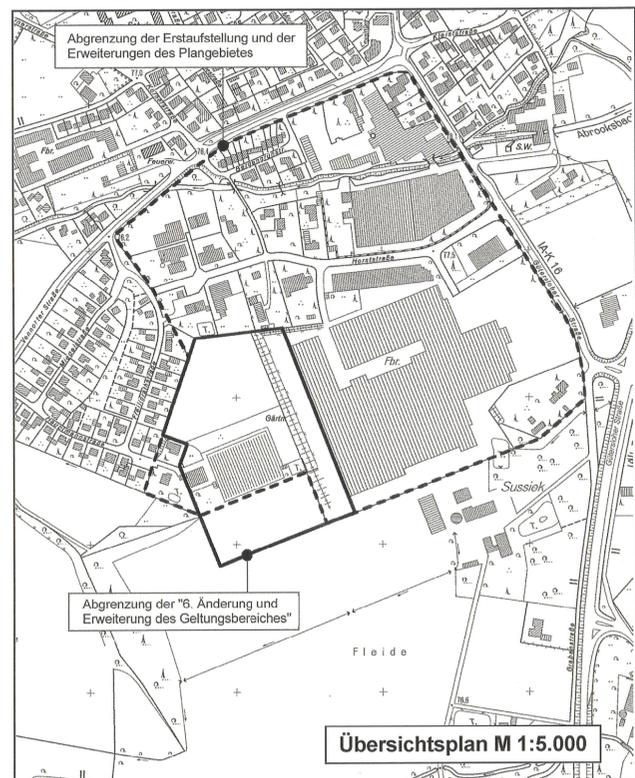
Hinweis: Der Lärmschutzwand bzw. die Lärmschutzwand im nördlichen Teil des Plangebietes (westliche Betriebszufahrt Hörmann) sind bereits vorhanden.

Im Zusammenhang mit dem 1. Bauabschnitt und der Realisierung der Endstufe B wird keine zusätzliche Lärmschutzwand erforderlich.

Entsprechend der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros Dr. Beckenbauer ist jedoch im Zusammenhang mit der Realisierung der Endstufe A ohne Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) mit einer Überschreitung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu rechnen. Somit wird eine zusätzliche Lärmschutzwand mit 9,0 bzw. 4,0 m Höhe erforderlich.

Sonstige Darstellungen und Hinweise

- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 5 -Ortsteil Brockhagen- "Gewerbegebiet Brockhagen" entsprechend der Erstaufstellung und der 5. Änderung und Erweiterung des Plangebietes.
- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 5 -Ortsteil Brockhagen- "Gewerbegebiet Brockhagen" entsprechend der Erstaufstellung und der 5. Änderung und Erweiterung des Plangebietes in dem Bereich, in dem sie mit der Grenze des Landschaftsschutzgebietes identisch ist.
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtschutzwall
Auf der dargestellten Fläche ist die Anlage eines Sichtschutzwalles vorgesehen.
- Geplante Gebäude der Betriebserweiterung Hörmann entsprechend der Endstufe B mit Bezeichnung der einzelnen Hallen



Die Planunterlage entspricht dem Stand der Neuermessung des Flurbereinigerungsverfahrens Brockhagen vom 11. Okt. 2006.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.
Dipl.-Ing. Hartmut Meinecke
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Friedrich-Verleger-Str. 7
33602 Bielefeld
Bielefeld, den. 9.11.07

Planbearbeitung: Alfred Kelber,
Dipl.-Ing. Architekt
Vollmannstr. 38
33619 Bielefeld
Tel.: 0521/102430
Fax.: 0521/161196
Mail: akelber@t-online.de

Der Rat der Gemeinde Steinhausen hat gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
Datum des Beschlusses: 08.11.2006
Steinhausen, den. 9. Nov. 2007

Bürgermeister

Gem. § 2 (1) BauGB ist der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Datum der Bekanntmachung: 10.04.2007
Steinhausen, den. 9. Nov. 2007

Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.
Datum der Bekanntmachung: 10.04.2007
Steinhausen, den. 9. Nov. 2007

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt.
Datum des Beschlusses: 13.06.2007
Offenlegung vom 20.08.2007 bis 21.09.2007
Steinhausen, den. 9. Nov. 2007

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Steinhausen hat den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Datum des Beschlusses: 07.11.2007
Steinhausen, den. 9. Nov. 2007

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 15.02.2008 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Steinhausen, den. 15. Feb. 2008

Bürgermeister

Gemeinde Steinhausen
Bebauungsplan Nr. 5 -Ortsteil Brockhagen-
"Gewerbegebiet Brockhagen"
6. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches
1. Ausfertigung
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss