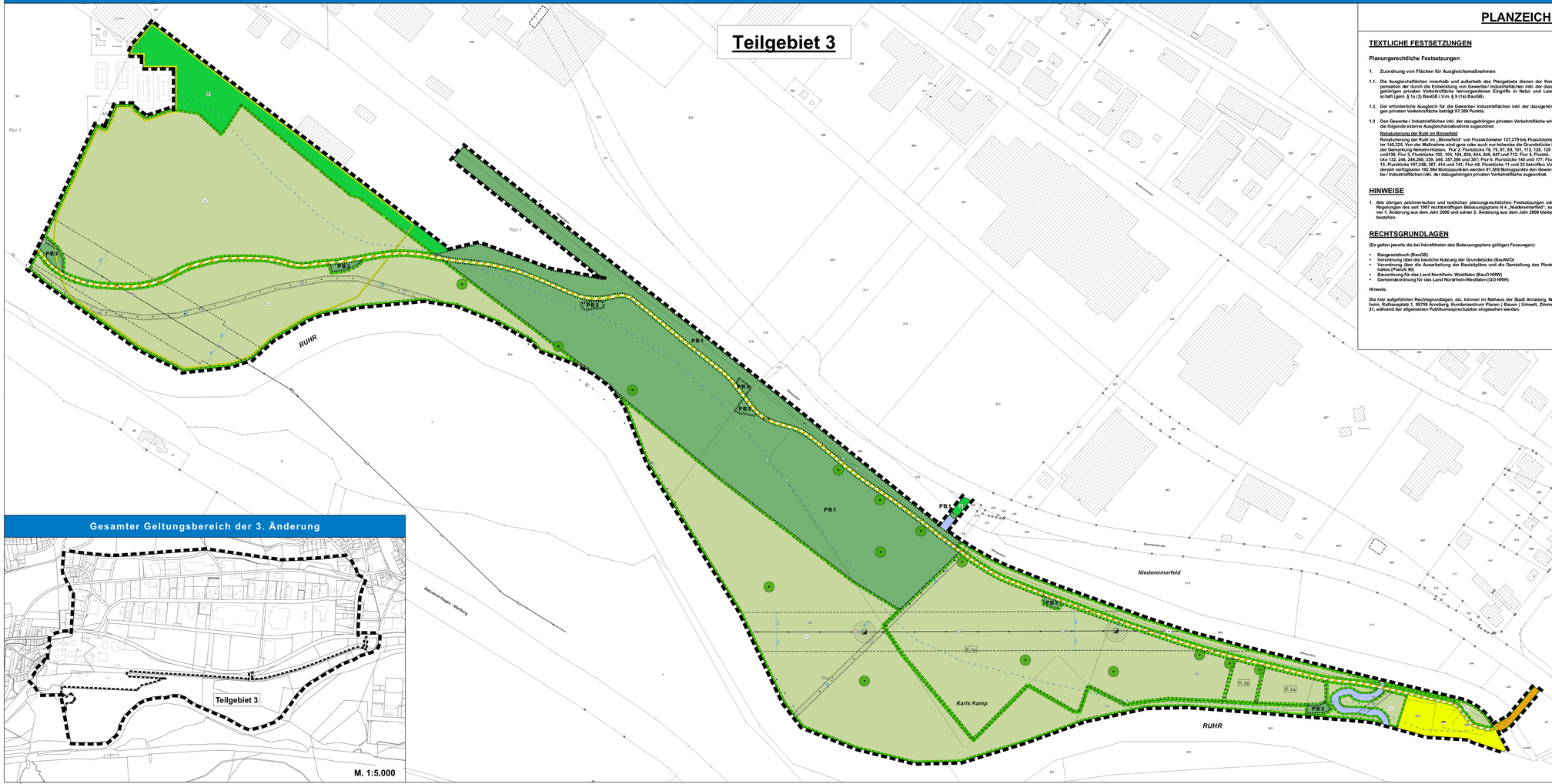
STADT ARNSBERG, BEBAUUNGSPLAN NR. N 4 "NIEDEREIMERFELD" 3. ÄNDERUNG (TEIL A)

STADTBEZIRK: BRUCHHAUSEN / NIEDEREIMER — **- ENTWURF -** — **M. 1:1000**



Gesamter Geltungsbereich der 3. Änderung

M. 1:5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Zuordnung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

1.1. Die Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebiets dienen der Kompensation der durch die Erhebung von Gewerbe-/ Industrieflächen inkl. der dazugehörigen privaten Verkehrsfläche hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft (gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB).

1.2. Der erforderliche Ausgleich für die Gewerbe-/ Industrieflächen inkl. der dazugehörigen privaten Verkehrsfläche beträgt 97.389 Punkte.

1.3 Den Gewerbe-/ Industrieflächen inkl. der dazugehörigen privaten Verkehrsfläche wird die folgende externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:

Renaturierung der Ruhr im Binnenfeld

Renaturierung der Ruhr im „Binnenfeld" von Flusskilometer 137,279 bis Flusskilometer 140,325. Von der Maßnahme sind ganz oder auch nur teilweise die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 2, Flurstücke 78, 79, 87, 89, 101, 112, 128, 129 und136; Flur 3, Flurstücke 102, 103, 104, 636, 644, 645, 647 und 712; Flur 5, Flurstücke 132, 244, 246,266, 339, 346, 357,366 und 387; Flur 6, Flurstücke 145 und 177; Flur 13, Flurstücke 197,266, 287, 414 und 741; Flur 49, Flurstücke 11 und 32 betroffen. Von darauf verfügbaren 192.594 Biotoppunkten werden 97.389 Biotoppunkte den Gewerbe-/ Industrieflächen inkl. der dazugehörigen privaten Verkehrsfläche zugeordnet.

HINWEISE

1. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen oder Regelungen des seit 1997 rechtskräftigen Bebauungsplans N 4 „Niedereimerfeld", seiner 1. Änderung aus dem Jahr 2006 und seiner 2. Änderung aus dem Jahr 2009 bleiben bestehen.

RECHTSGRUNDLAGEN

(Es gelten jeweils die bei Inkrafttreten des Bebauungsplans gültigen Fassungen):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)
- Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

Hinweis:

Die hier aufgeführten Rechtsgrundlagen, etc. können im Rathaus der Stadt Arnsberg, Neheim, Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg, Kundenzentrum Planen | Bauen | Umwelt, Zimmer 21, während der allgemeinen Publikumssprechzeiten eingesehen werden.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- F+R — Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung:
- A — Abwasser

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch
- Gashauptleitung
- oberirdisch, hier: Hochspannungsleitung 110KV
- Schutzbereich Hochspannungsleitung
- Schutzbereich mit Bauverbot (Radius = 10,0m)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- PF — Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Abgrenzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets der Ruhr

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- K 1a — Kompensationsflächen
- Erhaltung von Bäumen (Pflanzbindung 2)
- PB1 PB2 PB3 — Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung 1 u. 3)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB), hier: Naturschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Arnsberg und der Versorgungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 66 — Flurstücksnummer
- 10,0 — Maßzahl in Meter mit Maßkette

VERFAHRENSTEXTE

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat am ..... gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.

Arnsberg, ...

Vorsitzender — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ...../ in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

Arnsberg, ...

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

Unterschrift

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat am ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die Bebauungsplanänderung mit Begründung öffentlich auszulegen.

Arnsberg, ...

Vorsitzender — Schriftführer

Diese Planänderung mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Arnsberg, ...

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

Unterschrift

Gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i.V.m. den §§ 7 und 41 (1) Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW, S. 666) in der zz. gültigen Fassung, sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NW, S. 256/439), in der zz. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Arnsberg diese Bebauungsplanänderung am ..... als Satzung beschlossen.

Arnsberg, ...

Bürgermeister — Schriftführer

Der Satzungsbeschluss, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme der Bebauungsplanänderung Nr. N 4 „Niedereimerfeld" 3. Änderung mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung Nr. N 4 „Niedereimerfeld" 3. Änderung ist damit gemäß § 10 BauGB am ..... rechtsverbindlich geworden.

Arnsberg, ...

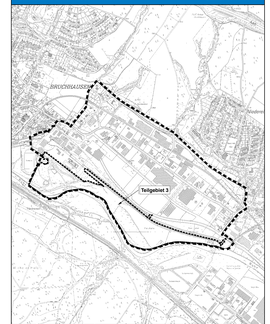
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Arnsberg, ...

Unterschrift ÖBVI

BEBAUUNGSPLAN NR. N 4 "NIEDEREIMERFELD" 3. ÄNDERUNG
Abgrenzung des Plangebiets — M. 1:10.000
Stadtbezirk: Bruchhausen / Niedereimer — Stand: 18.12.2012



STADT ARNSBERG
FD 4.2 Stadt- und Verkehrsplanung
Rathausplatz 1
59759 Arnsberg

Telefon: 02932/201-0
Telefax: 02932/201-2354
Website: www.arnsberg.de
E-Mail: planungsbuero@arnsberg.de