

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 Entwicklung 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 Binnerfeld

Renaturierung der Ruhr im „Binnerfeld“ 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 und 136; Flur 3, Flurstücke 102, 103, 104, 636, 644, 645, 647 und 712; Flur 5, Flurstücke 132, 244, 246, 268, 339, 346, 357, 386 und 387; Flur 6, Flurstücke 145 und 177; Flur 13, Flurstücke 187, 266, 267, 414 und 741; Flur 49, Flurstücke 11 und 32 betroffen. Von derzeit 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.