



- 1. ENTRAGUNGSSYSTEMATIK**
- Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch die Zeichnung unter Verwendung der unter der laufenden Nr. 2 aufgeführten Planzeichen, Schrift oder Text festgesetzt.  
Textliche Festsetzungen und Eintragungen mit anderen Rechtsqualitäten sind unter den laufenden Nr. 3 bis 6 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt.
- 2. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN**
- 2.01 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO sowie § 11 BauVO)  
 Sonstiges Sondergebiet "Logistik" (§ 11 BauVO) textliche Festsetzungen siehe Nr. 3.01
- 2.02 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO, § 16 BauVO)  
 Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß  
 Grundflächenzahl GRZ  
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normal Null  
 Firsthöhe
- 2.03 Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO sowie § 23 BauVO)  
 Baugrenze
- 2.04 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg  
 Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung - Verkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung Die Straßenbegrenzungslinie erstellt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Schrägdeck - von Bebauung freizubehalten
- 2.05 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12.14 und Abs. 6 BauGB)  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Zweckbestimmung: Elektrizität
- 2.06 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13.14 Abs. 6 BauGB)  
 unterirdisch  
 Wasserleitung
- 2.07 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 öffentliche Grünflächen  
 private Grünflächen  
 Zweckbestimmung: Parkanlage
- 2.08 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
 Flächen für die Wasserwacht, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses  
 Zweckbestimmung: Regenschuldrinnen  
 Zweckbestimmung: Regenschuldrinnen  
 Zweckbestimmung: Pumpwerk
- 2.09 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)  
 Flächen für Aufschüttung
- 2.10 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18.19 Abs. 6 BauGB)  
 Flächen für Landwirtschaft  
 Flächen für Wald
- 2.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche  
 Leitungsrecht
- 2.12 Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen  
 Anpflanzen Bäume
- 2.13 Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Höhenlinie i.S.v. § 9 Abs. 3 BauGB bei Festsetzungen - Oberkurve Aufschüttung in m über Normal Null als Mindest- und Höchstmaß.  
 Gebietsbezogene textliche Festsetzungen
- 2.14 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 Versorgungslinie Gas, unterirdisch  
 Schutzzone  
 Anbauverbotszone an der B61: 20 m (siehe auch unter Punkt 6.01)  
 Anbauverbotszone an der BAB 2: 40 m (siehe auch unter Punkt 6.01)  
 Anbauverbotszone an der BAB 2: 100 m (siehe auch unter Punkt 6.01)

- 3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 3.01 Festsetzungen für die in der Zeichnung mit "SO Logistik" gekennzeichneten Baugebiete**
- Sonstiges Sondergebiet "Logistik" i.S.v. § 11 BauVO  
Das Sondergebiet "Logistik" dient der Unterbringung von Logistiknutzungen.
- 3.01.01**  
Zulässig sind:  
 - Betriebe und Anlagen der Beschaffung, Distribution, Sammlung, Lagerung, für den Umschlag oder die Zeichenproduktion von Gütern unterschiedlicher Art  
 - Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistikstätigkeit  
 - Tankstellen  
 Ausnahme: zulässig sind:  
 - Betriebe und Anlagen der Personenbeförderung  
 - Anlagen und Betriebe für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr  
 - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem zulässigen Betrieb zugeordnet sind.
- 3.01.02**  
Die unter 3.01.01 aufgeführten Betriebe und Anlagen können nur zugelassen werden, wenn deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{eq}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.
- | Teilfläche | $L_{eq}$ tags (6-22 Uhr) | $L_{eq}$ nachts (22-6 Uhr) |
|------------|--------------------------|----------------------------|
| TF         | 65 dB                    | 50 dB                      |
| TF         | 57 dB                    | 42 dB                      |
| TF         | 62 dB                    | 47 dB                      |
- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006 - 12, Abschnitt 5
- 3.02 Festsetzungen für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Die mit gekennzeichneten Pflanzstreifen / Privaten Grünflächen sind wie folgt zu bepflanzen:  
 Baumreihe als Hochstämmige Winterlinde, eiförmig (H.3xv., w. mDb, StU 10-20, Tilia cordata 'cordata'), darunter Ansaat mit Landschaftsrasen, extensiv gepflegt. An das Pflanzmaterial sind die Güte- und Qualitätsmerkmale des BdB anzulegen. Die Beschaffenheit des Untergrundes ist an den Erfordernissen einer gesunden Entwicklung der Pflanzen auszurichten.  
 Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzstreifen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerfläche genutzt werden. Werbeanlagen und Einfriedigungen sind zulässig.
- Die mit gekennzeichneten Pflanzstreifen / Verkehrsgrünflächen sind wie folgt zu bepflanzen:  
 Baumreihe als Hochstämmige Winterlinde, eiförmig (H.3xv., w. mDb, StU 10-20, Tilia cordata 'cordata'), darunter Ansaat mit Landschaftsrasen, extensiv gepflegt. An das Pflanzmaterial sind die Güte- und Qualitätsmerkmale des BdB anzulegen. Die Beschaffenheit des Untergrundes ist an den Erfordernissen einer gesunden Entwicklung der Pflanzen auszurichten.  
 Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzstreifen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerfläche genutzt werden. Werbeanlagen und Einfriedigungen sind nicht zulässig.
- Die mit gekennzeichneten Pflanzstreifen / Privaten Grünflächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in folgender Verteilung vorzunehmen:  
 mind. 25 % Baum- und Strauchpflanzungen  
 Gras, Rasen, Bodendecker
- An das Pflanzmaterial sind die Güte- und Qualitätsmerkmale des BdB anzulegen. Die Beschaffenheit des Untergrundes ist an den Erfordernissen einer gesunden Entwicklung der Pflanzen auszurichten. Die Pflanzstreifen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- 4.01 Werbeanlagen**  
Die Höhe der Werbeanlagen darf die zulässige Firsthöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht sind unzulässig.
- 5. KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB**  
Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Bauherren sind gehalten im Planungsstadium zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der RAG Deutsche Steinkohle, Heme, Kontakt aufzunehmen.
- 6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 6.01 Abstände**  
Gem. § 9 FStbG dürfen längs der BAB A 2 Hochbauten jeder Art und Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.  
 Gem. § 9 FStbG dürfen längs der B 61 / Linener Straße Hochbauten jeder Art und Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

**7. HINWEISE**

**7.01 Bodenkennmäler**  
Bei Bodeneingriffen können Bodenkennmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneingriffe, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit) entdeckt werden.  
Die Entdeckung von Bodenkennmäler ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodenkennmälerpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestaltung mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.  
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenkennmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

**7.02 Kampfmittel**  
Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erderschub auf außergewöhnliche Verfüllung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der städtische Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

**7.03 Beleuchtung, Blendschutz**  
Festsetzungen zu Beleuchtungsanlagen bestehen im Bebauungsplan nicht.  
Mögliche Lichtmissionen durch künstliche Beleuchtungsanlagen werden im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geprüft. Innerhalb der Anbauverbotszonen i.S.v. § 9 FStbG bedarf die Genehmigung durch die Bauaufsicht der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.  
Die Grundstücke sind zur BAB A 2 hin mit einer blindeckenden Einfriedung, die als Blendschutz dient, einzufassen.  
Im Sinne des Artenschutzes sollen Beleuchtungskörper insekten- und fledermausfreundliches UV-armes Licht ausstrahlen. Sie sollen nicht direkt reflektierende Fassaden anstrahlen.

**7.04 Werbeanlagen**  
Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 FStbG bzw. § 26 SIVG NRW, wenn sie von den Verkehrsteilnehmern auf der Bundesfernstraße A 2 bzw. der Bundesstraße B 61 aus eingesehen werden können.

**7.05 Einfriedigungen**  
Die Grundstücke sind zur B 61 hin und zur BAB A 2 lückenlos einzufrieden.

**7.06 Unterteilung der Verkehrsflächen**  
Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplanes. Es handelt sich um eine hinweisliche Eintragung.

**7.07 Verwendung von Recyclingmaterial**  
Die Verwendung von Recyclingbaustoffen oder Rohstoffen aus industriellen Prozessen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 WHG.

**7.08 L<sub>im</sub>**  
Berechnungsgrundlage für die Emissionskontingente sind DIN 45691 (siehe Anlage zur Planurkunde) und die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesemissionskontingenzgesetz (TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBL Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503).

Immissionspunkt

Plan erstellt von:  
 Planungsgruppe für  
 Städtebau und  
 Denkmalpflege  
 Sporken-Kolleg  
 23080 Hagen  
 Fon: 0231 11256-0  
 Fax: 0231 11256-10  
 www.pkg.de  
 PASD  
 FELDMEIER-WREDE  
 Architekt-BA  
 Beckstraße 10  
 42699 Solingen  
 Fon: 0212 9400-0  
 Fax: 0212 9400-10  
 www.feldmeier-wrede.de

Übersichtplan M 1:10.000

**STADT BERGKAMEN**  
STADTTEIL: WEDDINGHOFEN

Planfassung

**BEBAUUNGSPLAN NR. WD 116**  
**"LOGISTIKPARK A2"**

BESTEHEND AUS EINEM BLATT UND DER ANLAGE 1 (DIN 45691)

M 1:2000

PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BEKANNTMACHUNG	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	BILDIGUNGS- UND OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	BEKANNTMACHUNG	OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	RECHTSKRAFT	RECHTSGRUNDLAGE
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  Bergkamen, den  Amt für Planung Tiefbau und Umwelt	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 08.05.2008 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.  Bürgermeister Schriftführer	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 13.06.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 09/2008 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.  Bürgermeister	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 23.06.2008 durchgeführt.  Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 12.02.2009 den Bebauungsplan gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.  Bürgermeister Schriftführer	Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 05.03.2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt 03/2009 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.  Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 16.03.2009 bis einschließlich 17.04.2009 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.  Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan am 10.12.2009 als Satzung beschlossen.  Bürgermeister Schriftführer	Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB ist am 19.04.2010 ausgefertigt und am 26.04.2010 ortsüblich im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 07/2010 der Stadt Bergkamen bekannt gemacht worden.  Bürgermeister	Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2424), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung (BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV NRW S. 380).  Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 (4) BauGB sind gem. der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV NRW S.644), getroffen.