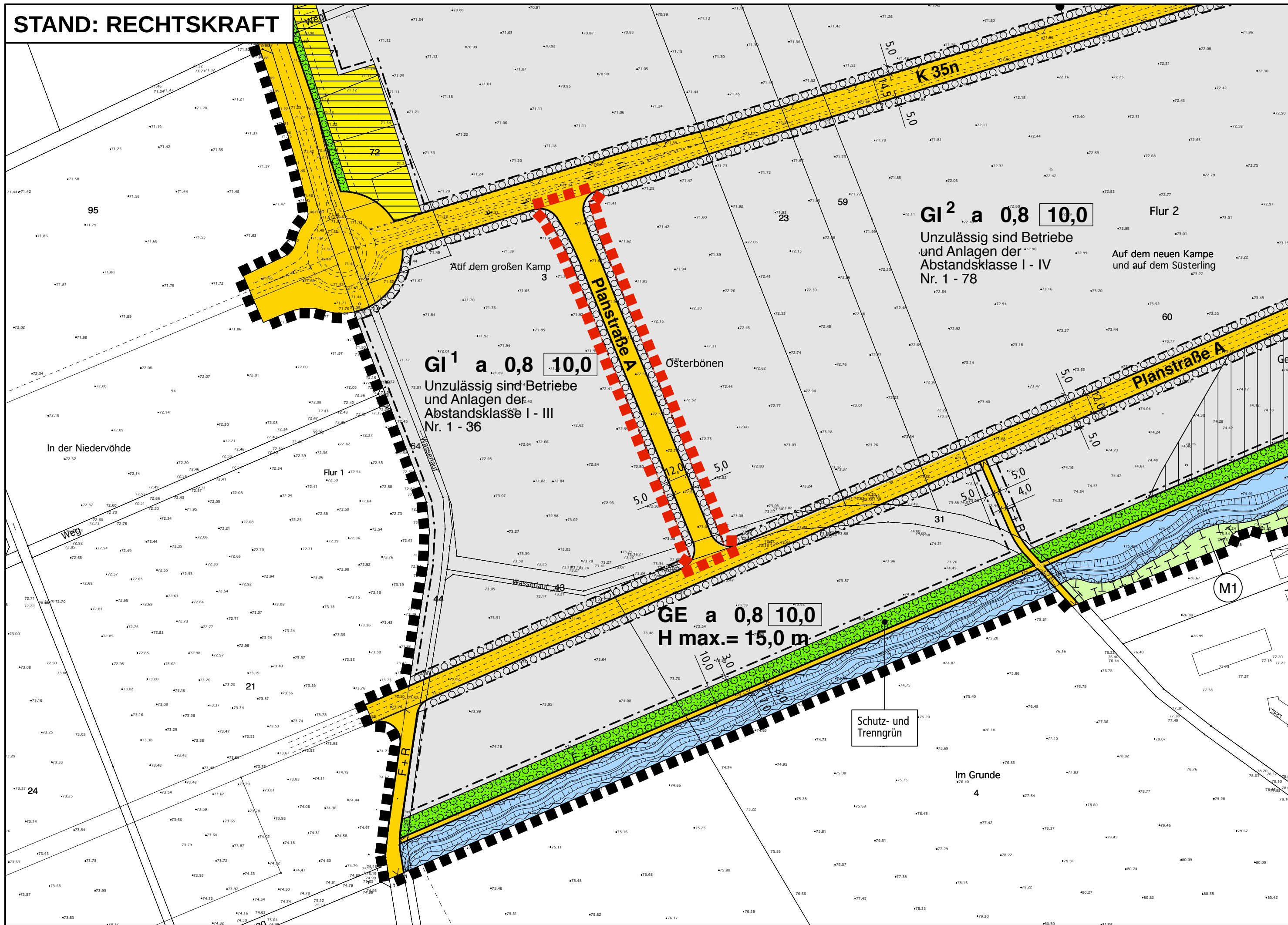
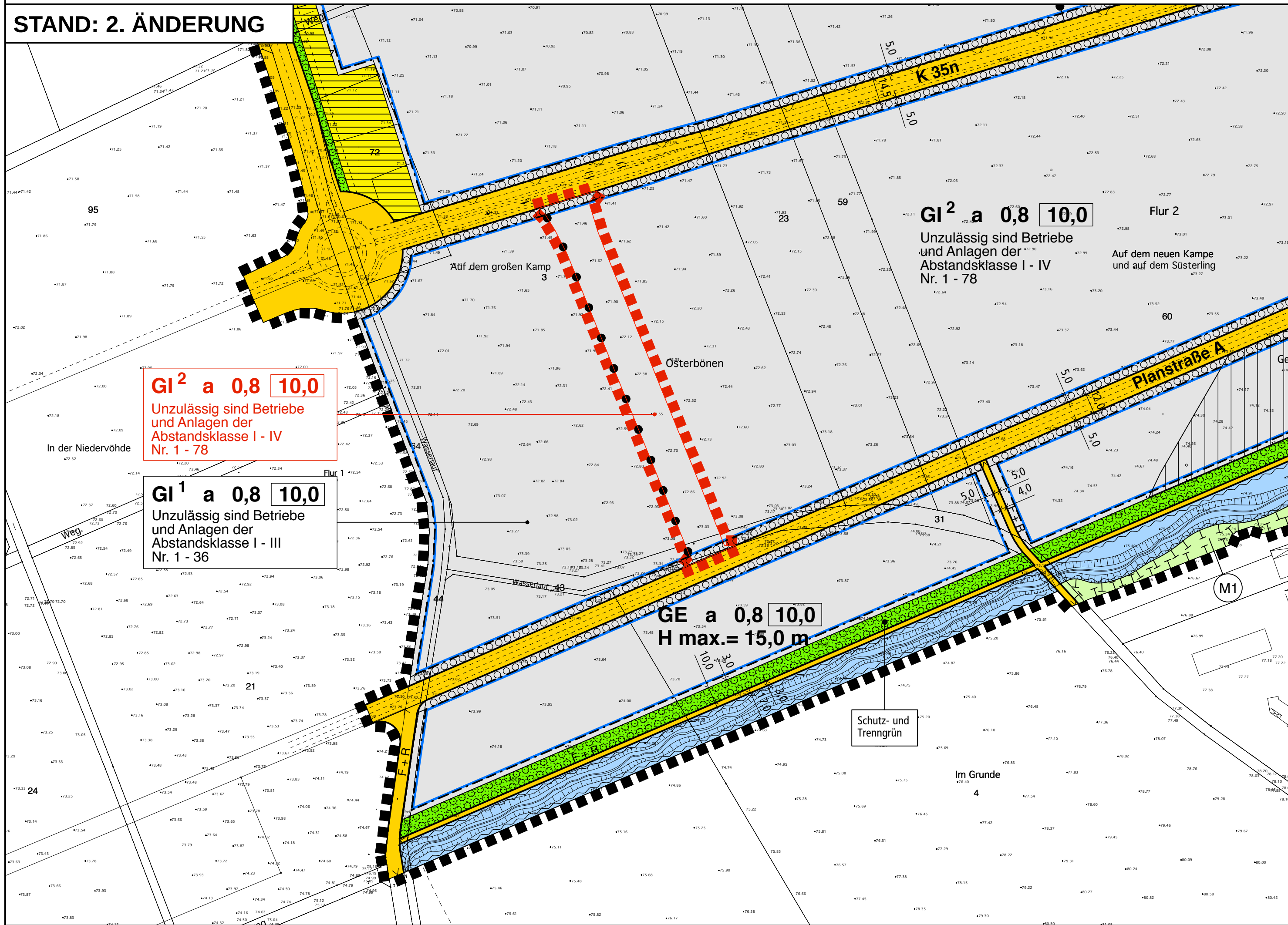


STAND: RECHTSKRAFT



STAND: 2. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

GI¹/ GI² Industriegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl

10,0 Baumassenzahl

H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeniveau
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :

F + R Fußweg / Radweg

Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung

Abwasserentsorgung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Nr. 4

M1 - M3 siehe textliche Festsetzung Nr. 4

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung

● ● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

× × × × × Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzungen

Geruchsvorbelasteter Bereich

— — — — — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

◊ Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Wasserfläche gem. § 31 WHG

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

60 Vorhandene Flurstücksgrenze

60 Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Bäume

Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-6) BauNVO)
 - Industriegebiet GI 1
 - In den mit GI 1 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete sind Anlagen der Abstandsklassen I - III (Nr. 1 - 36) gem. Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBL. NW 283 ausgeschlossen. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
 - In den mit GI 1 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete können gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 22 bis 36, Abstandsklasse III der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
 - In den mit GI 1 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete können ausnahmsweise die geruchsrelevanten Betriebsarten der lfd. Nr. 45-46, 51-54, 56-65, 67-69, 72, 74-76 der Abstandsklasse IV, lfd. Nr. 81, 85, 87, 89-91, 98-100, 102-106, 108, 110, 113 -128, 131-133, 135, 139 und 141 der Abstandsklasse V, lfd. Nr. 155, 159, 162, 163-164, 166-172, 185-186 und 188 der Abstandsklasse VI sowie der lfd. Nr. 195 und 198 der Abstandsklasse VII zugelassen werden.
 - Industriegebiet GI 2
 - In den mit GI 2 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete sind Anlagen der Abstandsklassen I - IV (Nr. 1 - 78) gem. Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBL. NW 283 ausgeschlossen. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
 - In den mit GI 2 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete können gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 37 bis 78, Abstandsklasse IV der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
 - In den mit GI 2 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete können ausnahmsweise die geruchsrelevanten Betriebsarten der lfd. Nr. 81, 85, 87, 89-91, 98-100, 102-106, 108, 110, 113 -128, 131-133, 135, 139 und 141 der Abstandsklasse V, lfd. Nr. 155, 159, 162, 163-164, 166-172, 185-186 und 188 der Abstandsklasse VI sowie der lfd. Nr. 195 und 198 der Abstandsklasse VII zugelassen werden.
 - Anlagen oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe gem. Anhang I der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (12. BImSchV) in der dort genannten Menge (Anhang I zur 12. BImSchV, Spalte 4) vorhanden sind, können in den festgesetzten Industriegebieten (GI 1, GI 2) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Gefahren im Sinne der 12. BImSchV so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Gefahren nicht überschreiten.
 - In den festgesetzten Industriegebieten (GI 1, GI 2) sind die gem. § 9 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.
 - In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten) nicht zulässig.
 - In den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten (GI 1, GI 2) ist Einzelhandel ausgeschlossen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

- Die maximal zulässige Baukörperhöhe ist in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Bezugspunkt ist das derzeitige Geländeniveau entsprechend der Höhenangaben in der Katastergrundlage des Bebauungsplanes im geometrischen Mittelpunkt der überbauten Grundstücksfläche.
- Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 20 (9) BauNVO)

In den mit a (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Gewerbe- und Industriegebieten ist eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäuhöhen von 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.

4. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Für die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten und mit M 1 - M 3 gekennzeichneten Flächen werden folgende Massnahmen und Entwicklungsziele festgesetzt:

M 1: Anlage eines Baum- Strauchgehölzes

M 2: Entwicklung von Hochstaudenfluren und Baum- Strauchgehölzen

M 3: Entwicklung von Extensivgrünland und Anlage eines Kleingewässers mit Pflanzung von Ufergehölzen

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

- Die entlang der Erschließungsstraße auf den Gewerbe-/ Industriegrundstücken festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit Ausnahme der erforderlichen Grundstückszufahrten flächendeckend mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (siehe Pflanzliste) einzugrünen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf den gem. der Landesbaurordnung erforderlichen Stellplatzflächen ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger einheimischer standortgerechter Laubbaum (siehe Pflanzliste) zu pflanzen
- Auf den südlich angrenzend an die gewerblichen Bauflächen festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutz- und Trenngrün" wird die Anpflanzung eines Gehölzstreifens mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste (Pflanzung im Dreiecksverband von 1,5 m x 1,5 m) sowie einer Hochstaudenflur festgesetzt (55 % Baum-Strauch Pflanzung, 35% Strauchpflanzung, 10 % Staudenflur).
- Auf den östlich angrenzend an die industriellen Bauflächen festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutz- und Trenngrün" wird die Anpflanzung eines Gehölzstreifens mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste (Pflanzung im Dreiecksverband von 1,5 m x 1,5 m, 70 % Baum-Strauch Pflanzung, 30 % Strauchpflanzung) festgesetzt.
- Auf den nördlich und westlich angrenzend an die Flächen zur Ver- und Entsorgung festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutz- und Trenngrün" wird die Anpflanzung eines Gehölzstreifens mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste (Pflanzung im Dreiecksverband von 1,5 m x 1,5 m, 70 % Baum-Strauch Pflanzung, 30 % Strauchpflanzung) festgesetzt.
- Die am südlichen Rand des Plangebietes für die Verlegung des Gewässers 567 festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft sind mit Ausnahme der für die Verlegung des Gewässers erforderlichen Flächen mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste (Pflanzung im Dreiecksverband von 1,5 m x 1,5 m) sowie Hochstaudenfluren zu bepflanzen.
- Im Verlauf der geplanten K 35 n ist südlich der Fahrbahn mindestens alle 20 m und nördlich der Fahrbahn mind. alle 40 m ein großkroniger standortgerechter heimischer Laubbaum (siehe Pflanzliste) zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

- 5.8 Im Verlauf der Erschließungsstraßen (Planstraße A/B) ist mindestens alle 20 m ein großkroniger standortgerechter heimischer Laubbaum (siehe Pflanzliste) zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

FÜR DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
ERLÄUTERUNGEN

Änderung der festgesetzten „öffentlichen Verkehrsfläche“ in „Industriegebiet“ (GI³) sowie Aufhebung der „Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im Westen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40 Poilstraße / K 35n.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 11.10.2018 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 40 „Poilstraße“ die 2. vereinfachte Änderung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches durchzuführen. Dieser Beschluß ist am 18.03.2019 örtlich bekanntgemacht worden.

gez. Roterig
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuches vom 23.03.2019 bis 24.04.2019 einschließlich stattgefunden.

gez. Roterig
Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 des Baugesetzbuches vom 25.03.2019 bis 24.04.2019 stattgefunden.

gez. Roterig
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 11.07.2019 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Poilstraße“ als Satzung beschlossen.

gez. Roterig
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 06.08.2019 örtlich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 06.08.2019 Rechtskraft erlangt.

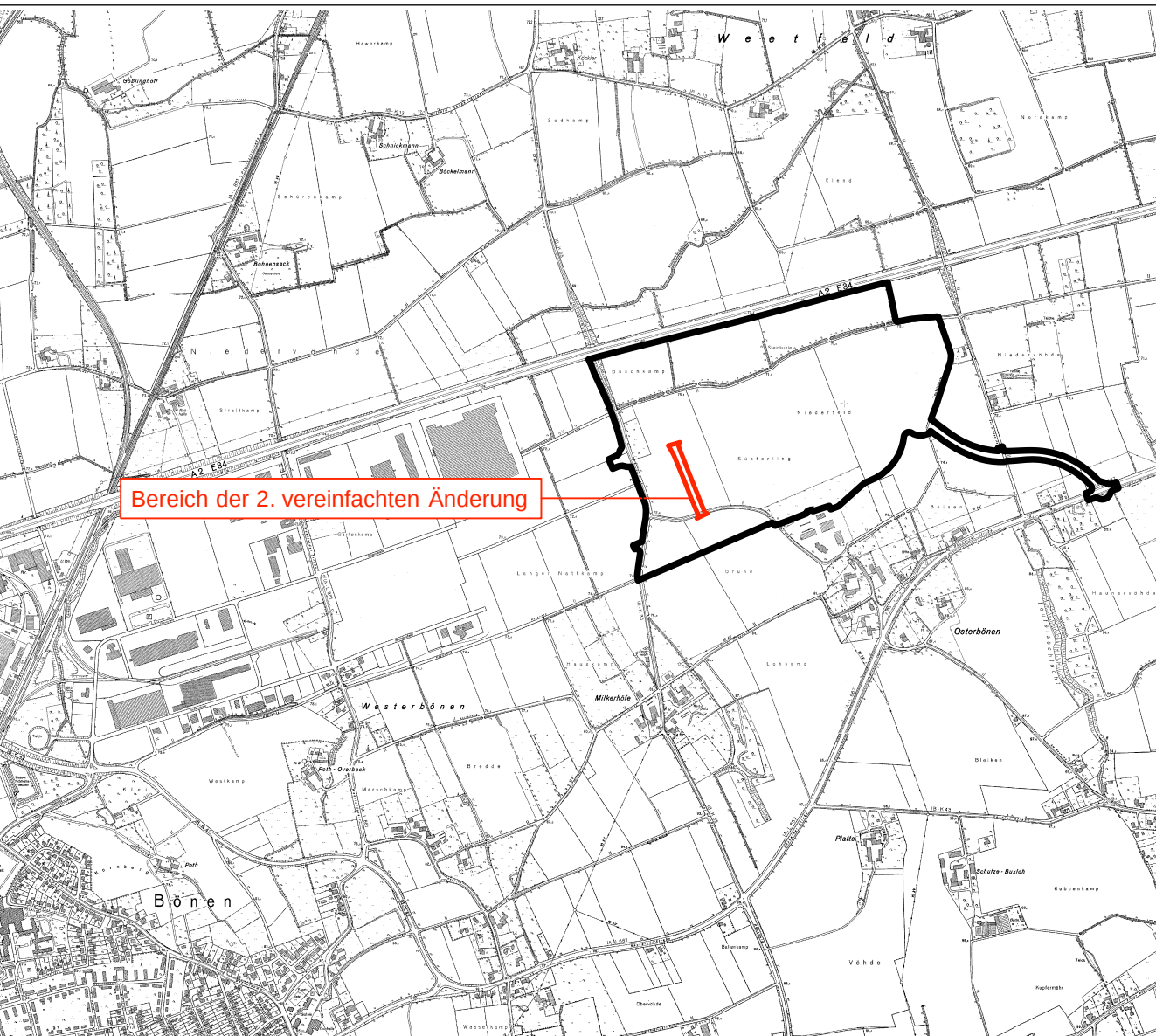
gez. Roterig
Bürgermeister

GEMEINDE BÖNEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

"POILSTRASSE / K 35 n"

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 20.000

DATUM	Jan. 2006	Ursprungsplan inklusive der 1. vereinfachten Änderung, Mai 2008	
	06.05.2019	2. vereinfachten Änderung	
PL ^{GR}	115 x 60		
BEARB.	VI. / Bo		
M. i.O.	1 : 2.000		
BÜRGERMEISTER		PLANBEARBEITUNG	
		WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH Duisburger Straße 15 · 47059 Duisburg Telefon: +49 (0)2541 960-0 · Fax: 0208 49090-100	