

# Bebauungsplan Nr. 33b der Gemeinde Bönen



## Rechtsgrundlagen

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. Nr. 5, 666/SYV, Nr. 1023) § 82, 3, 10, 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.1994 (BGBl. I S. 2153), zuletzt geändert am 27.08.2007 (BGBl. I S. 2149), berichtigt am 16.01.1999 (BGBl. I S. 13), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439) GV. NRW S. 232 hat der Rat der Gemeinde Bönen in der Sitzung am 12.12.2001 diesen Bebauungsplan beschlossen.

## Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1.0 Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Baugebiete werden in Anlehnung an § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert. Die Gliederung erfolgt auf der Grundlage des Abstandsmaßes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MfU, d. MfUL vom 02.04.1998)

1.1 Festsetzungen  
Glb1 zulässig sind gem. § 9 BauNVO  
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
2. Tankstellen

Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I und der Abstandsclassen II, soweit letztere nicht mit  
(1) gekennzeichnet sind, des Abstandsmaßes Nordrhein-Westfalen.  
Weiterhin nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Vergünstigungsflächen  
Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind,  
2. Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung von Arbeitnehmern im Gebiet dienen oder in Verbindung mit einer entwerfenden gewerblichen Anlage betrieben werden oder in Verbindung mit produzierenden Betrieben

1.2 Festsetzungen  
Glb2 zulässig sind gem. § 9 BauNVO  
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
2. Tankstellen

Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I und der Abstandsclassen II, soweit letztere nicht mit  
(1) gekennzeichnet sind, des Abstandsmaßes Nordrhein-Westfalen.  
Weiterhin nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Vergünstigungsflächen  
Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind,  
2. Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung von Arbeitnehmern im Gebiet dienen oder in Verbindung mit einer entwerfenden gewerblichen Anlage betrieben werden oder in Verbindung mit produzierenden Betrieben

1.3 Festsetzungen  
Glb3 zulässig sind gem. § 9 BauNVO  
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
2. Tankstellen

Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen III und der Abstandsclassen IV, soweit letztere nicht mit  
(1) gekennzeichnet sind, des Abstandsmaßes Nordrhein-Westfalen.  
Weiterhin nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Vergünstigungsflächen  
Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind,  
2. Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung von Arbeitnehmern im Gebiet dienen oder in Verbindung mit einer entwerfenden gewerblichen Anlage betrieben werden oder in Verbindung mit produzierenden Betrieben

2.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücke unzulässig, gem. § 23 Abs. 5, § 14 Abs. 1 und § 12 Abs. 6 BauNVO.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a sind die oben genannten Flächen als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zu den nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen und zu den Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen sind die Strecken zu 100 % dicht mit standortbesonderen Arten zu bepflanzen. Die übrigen Flächen entlang der Erschließungsanlagen sind zu 70 % mit standortgerechten Arten gärtnerisch anzulegen, Zufahrten sind nur auf den verbleibenden 30 % zulässig.

Geholzgrößen und Mengen sind aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

3.0 Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) werden nachrichtlich übernommen.

4.0 Stellplatzanlagen auf Betriebsgrundstücken sind mit großblättrigen Bäumen zu überstellen. Es ist 1 standortgerechter Baum pro 4 Stellplätze zu pflanzen.

5.0 Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB. Zäune oder sonstige Einfriedungsanlagen sind in die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen (Bauweise) mit je einbindend oder zwischen zwei Grundstücken mit rankenden bzw. kletternden Pflanzen zu begrünen.  
Verkehlungen sind in den öffentlichen und privaten Grünflächen unzulässig.

6.0 Hinweis  
Die Beleuchtungsanlagen selbst sind in Bebauungsplan nicht festgesetzt. Ihre bauaufsichtliche Zulassung bedarf daher in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Ausnahme vom Bauverbot gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz bzw. § 25 Straßen- und Wegesetz NW.  
Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen keine Blendung des Verkehrsteilnehmers auf der BAB 2 verursachen. Die zulässige Schwellenwertbereich für den Verkehrsteilnehmer auf vorgenannter Straße darf max. 8 gleich 2 % nicht überschreiten.

7.0 Hinweis  
Verkehlungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Landesstraßen- bzw. Straßenbaubehörde gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz bzw. § 25 Straßen- und Wegesetz.

8.0 Hinweis  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans (hinweisliche Eintragungen).

## Zeichenerklärung

1.0 Eintragungssystematik  
Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung, unter Verwendung der unter der laufenden Nummer 2.0 aufgeführten Planzeichen in Schrift oder Text festgesetzt.

Planzeichen und Eintragungen mit anderer Rechtsqualität sind unter den laufenden Nummern 3.0 und 4.0 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt.  
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf besondere textliche Festsetzungen hin.

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GI	Industriegebiet § 9 BauNVO

Grundflächen- Geschosszahl	Baumassenzahl
0,8	GRZ Grundflächenzahl
10,0	BH Baumassenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
Baugrenze	
Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) II und (6) BauGB
Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen	

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Die einzelnen Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan näher bestimmt.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (1) 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	

Zweckbestimmung	
Elektrizität	
Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind	gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (6) BauGB
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Hochwasserrückhaltebecken	
Hochwasserrückhaltegraben	

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)	
Aufteilungsvorschlag des Straßenschnitts - siehe auch Querschnitt bzw. Plananschnitt -	
Verkehrsgrün	Sichtschutzwahl
Geh- und Radweg	gepl. Graben

Bestandsdarstellung	
Flurstücksgrenzen	
Flurgrenzen	
Höhepunkt	
Böschung	
Gemarkungsgrenze	
Zugehörigkeitshaken	

Planunterlagen  
Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18. Dezember 1990 (Stand der Katasterkarten ..... (ohne örtl. Überprüfung) Unna, den .....

Krs. Vem. Direktor  
Erarbeitung des Planentwurfes  
Für die Erarbeitung des Planentwurfes  
Für die Gemeinde  
Bönen, den 12.12.2001  
gez. Ebkuhen  
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde hat gem. § 2 (1) BauGB am 24.02.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am 08.10.2001 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen Ausgabe Nr. 11.....  
Bönen, den 08.10.2001  
gez. Ebkuhen  
Bürgermeister

Befreiung Träger öffentlicher Belange  
Befreiung der Träger öffentlicher Belange aufgrund  
Schreibens vom 01.08.2001  
Bönen, den 02.08.2001  
gez. Ebkuhen  
Bürgermeister

Bürgerbeteiligung  
Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung  
gem. § 3 (1) BauGB wurde nach örtlicher Bekanntmachung am 08.10.2001 durch Bürgerversammlung am 22.10.2001 und durch informelle Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 15.10.2001 bis 29.10.2001 durchgeführt  
Bönen, den 30.10.2001  
gez. Ebkuhen  
Der Bürgermeister

Beschluss zur Offenlegung  
Der Rat der Gemeinde hat die gem. § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung vom 12.01.2001 am 21.02.2002 beschlossen.  
Bönen, den 22.02.2002  
gez. Ebkuhen  
Der Bürgermeister

Offenlegung  
Dieser Planentwurf hat mit der Begründung vom 12.12.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 18.03.2002 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen Ausgabe Nr. 6..... in der Zeit vom 26.03.2002 bis 30.04.2002 einschließlich öffentlich ausliegen  
Bönen, den 02.05.2002  
gez. Ebkuhen  
Der Bürgermeister

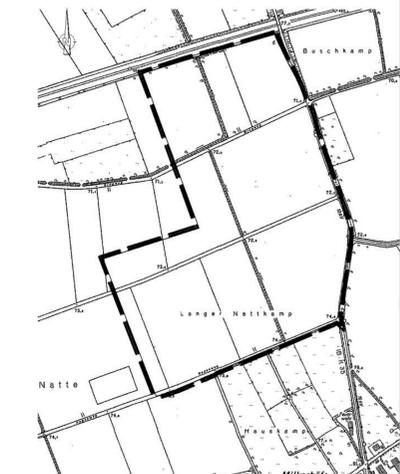
Satzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 15.07.2004 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text als Satzung gem. § 10 BauGB und die Begründung vom 12.12.2001 zu dem Plan beschlossen  
Bönen, den 16.07.2004  
gez. Ebkuhen  
Der Bürgermeister

Übertragung gem. § 10 BauGB  
Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Vorschriften wurden laut Verfügung vom ..... Az. .... nicht geltend gemacht  
Arnsberg, den .....

Der Regierungspräsident i.A.  
Über die Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom ..... enthalten Nebenbestimmungen sind in ..... Farbe festzusetzen. Der Rat der Gemeinde Bönen hat den Nebenbestimmungen am ..... entsprochen  
Bönen, den .....

Der Bürgermeister  
Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB  
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 BauGB für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung mit Begründung ist nach § 10 BauGB am 27.07.2004 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 12..... örtlich bekannt gemacht worden  
Bönen, den 28.07.2004  
gez. Ebkuhen  
Der Bürgermeister

## Übersichtsplan M 1: 5000



2 Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) 02.10.01 CH ST  
1 Legende, Fläche unter der der Bergbau umgeht 04.10.01 CH ST

Nr.	Gebiet	Datum	Ent.	Begr.
1				
2				

Entwurfserstellung: Projekt Nr. 199 262  
Ingenieurbüro Hagen  
Loconer Weg 15, 58708 Menden  
Tel. 02373/1607-0, Fax 02373/160713

beurteilt	Datum	Zeichen
gezeichnet	12.12.2001	ST
geprüft	12.12.2001	CH
geprüft		

Gemeinde Bönen  
Bebauungsplan Nr. 33b  
"GI- Gebiet Pailstraße"  
Lageplan  
Maßstab: 1: 1000  
Menden, den 12.12. 2001  
Dipl.- Ing. W. Hagen

