



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 derzeitiges gewachsenes Geländerelevans, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
 - Baugrenze
- VERKEHRSLINIEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Stäßenverkehrsflächen
 - Stäßenbegrenzungslinie
 - 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
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 - × Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzungen
 - ▭ Geruchsvorbelasteter Bereich
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**
- Wasserfläche gem. § 31 WHG
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 60 Vorhandene Flurstücksnr.
 - 60 Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Bäume
 - - - Anbauverbotszone gem. § 9 FStG
- HINWEISE**
- DENKMÄLER**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Bönien und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Oelde (Tel. 0276 / 92750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- AUSSENWERBUNG**
- Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 2 ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des FStG und bedürfen in einem Abstand von bis zu 100 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Genehmigung der Straßenbaubehörde.
- KAMPFMITTEL**
- Solten bei Durchführung von Baumaßnahmen der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfallungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbehörden zu verständigen.
- GERUCHSIMMISSIONEN**
- Das Plangebiet unterliegt insgesamt Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung. Im Südosten des Plangebietes werden auf einer Teilfläche die Richtwerte der GIRL (Geruchsimmissionenrichtlinie NRW) für Gewerbegebiete überschritten. Die entsprechenden Flächen sind im Bebauungsplan als geruchsvorbelastet gekennzeichnet. Auf diesen Flächen sollten keine sensiblen Nutzungen – z.B. Gastronomie oder Bürogebäude für repräsentative Zwecke angesiedelt werden. Eine Nutzung der Flächen z.B. zur Lagerzwecke ist möglich. (Siehe auch Geruchsvorbelasteten Bebauungsplan Nr. 40 „Polstraße/K35 n“ Gemeinde Bönien, Projekt Nr. ME200506-888, meodor Immissionschutz GmbH, Aalen, Oktober 2005)

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 dem mit GI 1 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete sind Anlagen der Abstandsclassen I - III (Nr. 1 - 36) gem. Abstandsliste zum Bundesrat des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW 283 ausgeschlossen. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
 - In dem mit GI 1 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete können gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 2 bis 30, Abstandsclassen II 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 dem mit GI 1 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete können ausnahmsweise die gerechneten Betriebsarten der:
 - Id. Nr. 45-46, 51-54, 56-59, 67-69, 72, 74-76 der Abstandsclassen IV, Id. Nr. 81, 85, 87, 89-91, 98-100, 102-106, 108, 110, 113-128, 131-133, 135, 139 und 141 der Abstandsclassen V, Id. Nr. 155, 159, 162, 163-164, 166-172, 185-186 und 188 der Abstandsclassen VI sowie der Id. Nr. 195 und 198 der Abstandsclassen VII zugelassen werden.
 - Industriegebiet GI 2
 - In dem mit GI 2 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete sind Anlagen der Abstandsclassen I - IV (Nr. 1 - 78) gem. Abstandsliste zum Bundesrat des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW 283 ausgeschlossen. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
 - In dem mit GI 2 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete können gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 37 bis 78, Abstandsclassen 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 dem mit GI 2 gekennzeichneten Teilen der festgesetzten Industriegebiete können ausnahmsweise die gerechneten Betriebsarten der:
 - Id. Nr. 81, 85, 87, 89-91, 98-100, 102-106, 108, 110, 113-128, 131-133, 135, 139 und 141 der Abstandsclassen V, Id. Nr. 155, 159, 162, 163-164, 166-172, 185-186 und 188 der Abstandsclassen VI sowie der Id. Nr. 195 und 198 der Abstandsclassen VII zugelassen werden.
 - Anlagen oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe gem. Anhang I der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (12. BImSchV) in der dort genannten Menge (Anhang 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 Gefährdungen nicht überschreiten.
 - In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebsräte und Betriebsleiter, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.
 - In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebsräte und Betriebsleiter, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergründerstätten) nicht zulässig.
 - In den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten (GI 1, GI 2) ist Einzelhandel ausgeschlossen.
- 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 Geländerelevans entsprechend der Höhenangaben in der Katastergrundlage des Bebauungsplanes im geometrischen Grundriss 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.
 - BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)
 - In dem mit a (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Gewerbe- und Industriegebieten ist eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingt übliche Überschreitung der Gehälzstrecken 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauN NW einzuhalten.
 - 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:
 - Anlage eines Baum- Strauchgehölzes
 - Entwicklung von Hochstaudenfluren und Baum- Strauchgehölzen
 - Entwicklung von Extensivgrünland und Anlage eines Kleingewässers mit Pflanzung von Ufergehölzen
 - FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN** (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 Grundstücksflächen flächendeckend mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (siehe Pflanzliste) einzuzüchten und dauerhaft zu erhalten.
 - Auf den gem. der Landesbauordnung erforderlichen Stellplatzflächen ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger einheimischer standortgerechter Laubbau (siehe Pflanzliste) zu pflanzen
 - Auf den südlich angrenzend an die gewerblichen Baufeldern 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 Baufeldern 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 (85 % Baum-Strauch Pflanzung, 15 % Staudenflur).
 - 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.
 - 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 Laubbau (siehe Pflanzliste) zu pflanzen. Die genaue Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszustände etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
 - Im Verlauf der Erschließungsstraßen (Planstraße A/B) ist mindestens alle 20 m ein großkroniger standortgerechter heimischer Laubbau (siehe Pflanzliste) zu pflanzen. Die genaue Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszustände etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
- Pflanzliste:**
- Baumarten 1. Ordnung:
- Stieleiche (Quercus robur)
 - Rotholz (Fagus sylvatica)
 - Silberweide (Salix alba)
 - Frischweide (Salix alba var. caprea)
- Baumarten 2. Ordnung:
- Schwarzalpe (Alnus glutinosa)
 - Sandbirke (Betula pendula)
 - Zitterpappel (Populus tremula)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
- Sträucher:
- Waldreihm (Lonicera periclymenum)
 - Himbeer / Brombeere (Rubus spec.)
 - Faulbaum (Rhamnus frangula)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Hundrose (Rosa canina)
 - Hornveilchen (Cornus sanguinea)
 - Weißdorn (Crataegus sp.)
 - Schilke (Prunus spinosa)
 - Purpurweide (Salix purpurea)
 - Grasweide (Salix cinerea)
 - Orchen-Weide (Salix aurita)

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasteramt überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung, den

Der Rat der Gemeinde hat am 16.12.2004 nach §§ 2. des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 24.01.2005 örtlich bekannt gemacht worden. Bönien, den 25.01.2006 gez. EBKüchen Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat am 01.02.2006 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Bönien, den 03.02.2006 gez. EBKüchen Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat am 12.04.2005 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Bönien, den 14.04.2005 gez. EBKüchen Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 29.09.2005 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Bönien, den 30.09.2005 gez. EBKüchen Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.02.2006 bis 01.03.2006 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Bönien, den 02.03.2006 gez. EBKüchen Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 27.04.2006 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Bönien, den 28.04.2006 gez. EBKüchen Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 24.01.2006 örtlich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 24.01.2006 Rechtskraft erlangt. Bönien, den 25.01.2008 gez. EBKüchen Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 966), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1995 (GV NRW S. 826), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Viele Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 304), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE BÖNIEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

"POLSTRASSE / K 35 n"

PLANÜBERSICHT M 1 : 20.000

DATUM Jan. 2006

PL⁰¹ 147 x 75

BEARB. VI.

M. 1 : 2.000

0 20 40 60 80 120 m

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER

ARCHITECTEN BDA, STADTPLANER, URBANDESIGNER, LÄNDLICHE ARCHITECTUR, TELEFON 05243 9001-0 FAX 05243 9001-100