

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

1.2 Tankstellen und Anlagen für sonstige Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig

1.3 Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig

1.5 Verkaufsstellen von im Gewerbegebiet zulässigen Betrieben für den Verkauf an Endverbraucher sind ausnahmsweise zulässig, sofern das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder in Zusammenarbeit mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht und die Verkaufsfäche i.S.v. § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

1.6 Innerhalb des Gewerbegebietes GE1 sind Anlagen und Betriebe der Nr. 1 bis 36 (Abstandsklassen I bis III) der Abstandsliste 2007 (4. BImSchV; 15.07.2006) der Anlage 1 zum Abstandslass NRW - RoEi d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW, 283) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.7 Innerhalb des Gewerbegebietes GE2 sind Anlagen und Betriebe der Nr. 1 bis 80 (Abstandsklassen I bis IV) der Abstandsliste 2007 (4. BImSchV; 15.07.2006) der Anlage 1 zum Abstandslass NRW - RoEi d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW, 283) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.8 Innerhalb des Gewerbegebietes GE3 sind Anlagen und Betriebe der Nr. 1 bis 160 (Abstandsklassen I bis V) der Abstandsliste 2007 (4. BImSchV; 15.07.2006) der Anlage 1 zum Abstandslass NRW - RoEi d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW, 283) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.9 Innerhalb des Gewerbegebietes GE4 sind Anlagen und Betriebe der Nr. 1 bis 60 (Abstandsklassen I bis IV) der Abstandsliste 2007 (4. BImSchV; 15.07.2006) der Anlage 1 zum Abstandslass NRW - RoEi d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW, 283) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.10 Innerhalb des Gewerbegebietes GE5 sind Anlagen und Betriebe der Nr. 1 bis 199 (Abstandsklassen I bis VI) der Abstandsliste 2007 (4. BImSchV; 15.07.2006) der Anlage 1 zum Abstandslass NRW - RoEi d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW, 283) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.11 Ausnahmsweise sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO innerhalb der in den Ziffern 1.6 bis 1.10 festgesetzten Gewerbegebiete Anlagen der nächst größeren Abstandsklasse der Abstandsliste 2007 (4. BImSchV; 15.07.2006) der Anlage 1 zum Abstandslass NRW - RoEi d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW, 283) zulässig, sofern durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen einer später zu bauenden Anlage soweit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden können, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedingten Gebieten vermieden werden. Entsprechende Nachweise sind im Genehmigungsverfahren zu erbringen.

1.12 Ausnahmsweise sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO innerhalb der in den Ziffern 1.6 bis 1.10 festgesetzten Gewerbegebiete in der Abstandsliste 2007 (4. BImSchV; 15.07.2006) der Anlage 1 zum Abstandslass NRW - RoEi d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW, 283) (1) gekennzeichneten Anlagenarten der jeweils übernächsten Abstandsklasse zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 18 BauNVO

2.1 Im Bereich der überbaubaren Flächen sind maximale Gebäudehöhen (GH) in Meter (m) über Normalhöhenpunkt (NN) im DHHN2016 festgesetzt. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt baulicher Anlagen.

2.2 Auf einem Anteil von 20 % der Fläche eines Baugrundstücks ist abweichend eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um weitere 19 m auf bis zu 135 m ü.NHN im DHHN2016 zulässig.

2.3 Die in den Bebauungsplänen gemäß Nr. 2.1 und 2.2 festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise überschritten werden ausschließlich durch:

- Nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfängeranlagen, Lichtpoller oder Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansatz- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,50 m
- Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 2,50 m
- Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,50 m

3. Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, Flächen für Stellplätze und Garagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3.1 Für betriebliche Abläufe notwendige Lagerflächen sowie Umfahrungen für Rettungsdienste sind notwendig. Die Umfahrungen sind einseitig der Anbauverbotszonen nicht zulässig (vgl. Berichtliche Übernahme Nr. 1).

4. Verkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.1 Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung ist eine Höhe der Fahrbahnoberkante im Endausbau von maximal 100 m ü.NHN im DHHN2016 zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 Ausgleichsfläche A1
Innerhalb der mit A1 bezeichneten Fläche ist ein 10 m breiter, geschlossener Gehölzstreifen anzupflanzen. Innerhalb der Fläche ist eine geschlossene Reihe von Bäumen, alle 10 m ein Hochstamm (vgl. Pflanzliste, Gehölze 1. Ordnung) anzulegen. Die sonstige Fläche ist mit Gehölzen (vgl. Pflanzliste, Gehölze 3. Ordnung, Pflanzabstand 2 x 1,5 m) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

5.2 Ausgleichsfläche A2
Innerhalb der mit A2 bezeichneten Fläche ist ein mind. 20 cm mächtiges Mutterboden-Sandgerölle aufzubereiten. Die Ansatz hat unter Verwendung heimischer, blütenreicher, krautiger Pflanzung (z.B. RSM 8.2 o.ä., regionale Saatgutmischung) zu erfolgen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

6.1 Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

7. Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

7.1 Pflanzfläche B1
Innerhalb der mit B1 bezeichneten Fläche ist ein 10 m breiter, geschlossener Gehölzstreifen anzupflanzen. Innerhalb der Fläche ist eine geschlossene Reihe von Bäumen, alle 10 m ein Hochstamm (vgl. Pflanzliste, Gehölze 1. Ordnung) anzulegen. Die sonstige Fläche ist mit Gehölzen (vgl. Pflanzliste, Gehölze 3. Ordnung, Pflanzabstand 2 x 1,5 m) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

7.2 Pflanzfläche B2
Innerhalb der Fläche ist eine geschlossene Reihe von Bäumen, alle 10 m ein Hochstamm (vgl. Pflanzliste, Gehölze 2. Ordnung) anzulegen. Die sonstige Fläche ist mit Gehölzen (vgl. Pflanzliste, Gehölze 3. Ordnung, Pflanzabstand 2 x 1,5 m) zu bepflanzen. Abweichend sind im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung (vgl. Nachrichtliche Übernahme Nr. 2) nur Gehölze anzupflanzen, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsdatums des Bebauungsplans gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplans gültigen Fassung

Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsdatums des Bebauungsplans gültigen Fassung

Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsdatums des Bebauungsplans gültigen Fassung

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung mit Umweltbericht

Erkelez, den 28.02.2018

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Rat der Stadt Erkelez hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XIV/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden" westlich B 57, Erkelez-Mitte, aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelez vom 07.07.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelez vom 07.07.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelez, den 28.02.2018

Der Bürgermeister

gez. Ansgar Larweg
Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelez vom 07.07.2017 ist die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. XIV/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden" westlich B 57, Erkelez-Mitte, verbundenen, bereits vorliegenden, umweltverträglichen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelez vom 07.07.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelez, den 28.02.2018

Der Bürgermeister

gez. Ansgar Larweg
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelez hat in seiner Sitzung am 04.10.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. XIV/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden" westlich B 57, Erkelez-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Erkelez vom 13.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsdatums des Bebauungsplans gültigen Fassung, bereits vorliegenden umweltverträglichen Stellungnahmen öffentlich auszuliegen.

Erkelez, den 28.02.2018

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. XIV/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden" westlich B 57, Erkelez-Mitte, ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelez in seiner Sitzung am 28.02.2018 mit dem Begründung im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelez vom 07.07.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelez, den 28.02.2018

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelez vom 22.08.2018 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. XIV/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden" westlich B 57, Erkelez-Mitte, gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelez, den 22.08.2018

Der Bürgermeister

gez. Ansgar Larweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Karte 1:10000 (TM) bzw. 1:5000 (Kontrollauswertungsplan) überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.

Erkelez, den 27.02.2018

Der Bürgermeister

gez. Frank Marake
Öffentlich bestellter Vermessungspfleger

Numerierte Koordinatenpunkte der Straßenverkehrsflächenbegrenzungszone im EPSG: 31466 (TM) bzw. 31466 (Kontrollauswertungsplan)

| | | |
|-----|---------------|----------------|
| P1 | X = 310881,26 | Y = 5660732,75 |
| P2 | X = 310796,93 | Y = 5660743,26 |
| P3 | X = 310770,85 | Y = 5660738,90 |
| P4 | X = 310791,52 | Y = 5660753,23 |
| P5 | X = 310680,50 | Y = 5660718,23 |
| P6 | X = 310627,61 | Y = 5660720,38 |
| P7 | X = 310493,39 | Y = 5660801,01 |
| P8 | X = 310418,99 | Y = 5660873,68 |
| P9 | X = 310428,76 | Y = 5660774,62 |
| P10 | X = 310428,43 | Y = 5660784,68 |
| P11 | X = 310449,76 | Y = 5660797,74 |
| P12 | X = 310469,89 | Y = 5660773,32 |
| P13 | X = 310631,49 | Y = 5660727,37 |
| P14 | X = 310674,85 | Y = 5660704,07 |
| P15 | X = 310774,55 | Y = 5660727,37 |
| P16 | X = 310800,31 | Y = 5660728,66 |

2. Fassaden
Gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
Fassaden baulicher Anlagen mit einer Höhe größer als 116 m ü.NHN im DHHN2016 sind nur in den Farbpaletten weiß, Hellgrau (RAL-Nr. 7035, 7047, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018) zulässig.

Erkelez, den 22.08.2018

Der Bürgermeister

gez. Ansgar Larweg
Technischer Beigeordneter

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiete

GH max = 116 m ü.NHN

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß für maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter G.NHN im DHHN2016

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 18 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß für maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter G.NHN im DHHN2016

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für die Entsorgung von Niederschlagswasser

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen Nr. 5)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 7)

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.1)

Genze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

Nachrichtliche Übernahmen

oberirdische Hochspannungsfreileitung

Schutzstreifen Hochspannungsfreileitung mit Breitenangabe

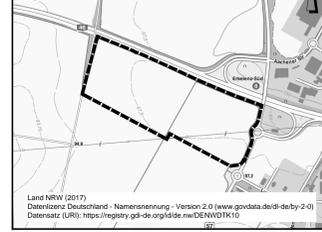
Freileitungsmast mit Bezeichnung

Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone

Vermessung

Nummerierte Koordinatenpunkte der Straßenverkehrsflächenbegrenzungsline

Übersichtskarte M. 1: 10.000



STADT ERKELEZ
Az.: 612604

Bebauungsplan Nr. XIV/4
"Gewerbe- und Industriepark Commerden" westlich B 57
Erkelez-Mitte

Gemarkung : Erkelez
Flur 36
M 1 : 1.000

Ausfertigung