

# STADT HALLE (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 13, 1. ÄNDERUNG "Industrie- und Gewerbegebiet an der B 68 / Industriestraße"



**Planunterlagen**

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich:

..... (bzgl. Bebauung)

..... (bzgl. Flurstücksnachweis)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.

Güterlosh, den .....

Vermessungsbüro Theisen/Vormweg

<p><b>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB</b></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Halle (Westf.) am ..... beschlossen worden.</p> <p>Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Halle (Westf.), den .....</p> <p>im Auftrage des Rates der Stadt</p> <p>Bürgermeisterin</p> <p>Ratsmitglied</p>	<p><b>Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB</b></p> <p>Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: .....</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.</p> <p>Halle (Westf.), den .....</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB</b></p> <p>Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom ..... durch .....</p> <p>Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.</p> <p>Halle (Westf.), den .....</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p><b>Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a(3) BauGB</b></p> <p>Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom ..... durch .....</p> <p>Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a(3) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.</p> <p>Halle (Westf.), den .....</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p><b>Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB</b></p> <p>Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Halle (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Halle (Westf.), den .....</p> <p>im Auftrage des Rates der Stadt</p> <p>Bürgermeisterin</p> <p>Ratsmitglied</p>	<p><b>Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.</p> <p>Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Halle (Westf.), den .....</p> <p>Bürgermeisterin</p>
---	--	---	--	--	--

## Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

### A. Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

**Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

**Landesbauordnung (BauO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863);

**Landeswassergesetz (LWG NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 950).

### B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- GE**
- GIN**
- GRZ 0,8**
- GFZ 1,6**
- II**
- BMZ 7,0**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
- 1.2 Eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)**
- Im GI sind folgende Nutzungsarten gemäß § 1 (4), (5) und (9) BauNVO allgemein zulässig:**
- Allgemein zulässig sind Betriebe und Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein, zur Herstellung von Mineraldünger, Fertigbeton, Mörtel und Kalksandsteinen. Außerdem sind allgemein nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe aller Art im Sinne des § 8 (1) BauNVO ebenso zulässig wie Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen.
- Im GI sind folgende Nutzungsarten gemäß § 9(3) BauNVO ausnahmsweise zulässig:**
- a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8**
- 2.2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 1,6**
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse**
- 2.4 Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO), Höchstmaß, hier 7,0**
- 3. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
- 3.1 Straßenverkehrsfläche**
- 3.2 Straßenbegrenzungslinie**
- 3.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß-/Radweg**
- 3.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten entlang der B 68:** Entlang der B 68 sind jegliche Ein-/Ausfahrten oder Zugänge unzulässig.
- 4. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
- 4.1 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: Straßenbegleitgrün**
- 5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
- 5.1 Anpflanzung von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), hier: Fachgerechte Anpflanzung und Pflege sowie dauerhafter Erhalt standortheimischer Bäume zur Eingrünung des Gewerbegebiets entlang der Industriestraße:** Von den festgesetzten Standorten kann im Rahmen der Detailplanung um bis zu 3 Meter abgewichen werden. Pflanzqualität: Mittel-/Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 – 16 cm. Ausfälle und natürliche Abgänge sind entsprechend zu ersetzen.
- 6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)**

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurstücksnummer**
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer**

### D. Sonstige Hinweise

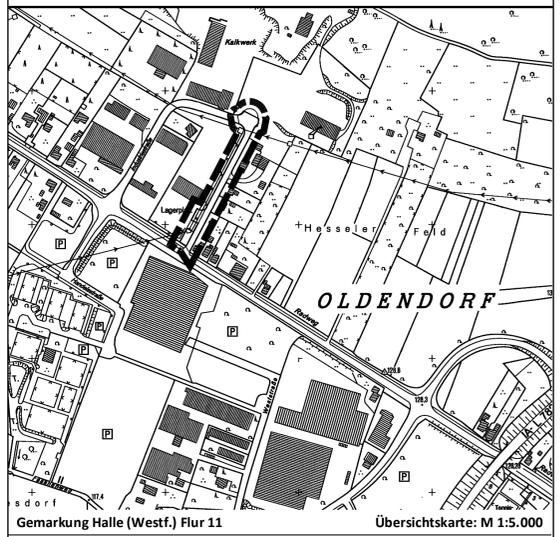
- 1. Altlasten:**
- Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.
- 2. Bodendenkmale:**
- Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 3. Kampfmittel:**
- Es besteht bisher kein Verdacht auf Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht durchgeführt werden, da Kampfmittelreste nicht völlig ausgeschlossen werden können. Bei Funden von Kampfmitteln ist die örtliche Ordnungsbehörde zu benachrichtigen, die Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.

- 4. Niederschlagswasser:**
- Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse der Gewerbebetriebe eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

- 5. Ökologische Belange:**
- Die Berücksichtigung ökologischer Belange und die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe wird nachdrücklich empfohlen (Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung etc.). Grünflächen oder Grundstücksflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Pflanzung sind möglichst weitgehend standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden.

Der Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung, überplant in seinem Geltungsbereich Teilflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 13 „Industrie- und Gewerbegebiet an der B 68 / Industriestraße“. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 13, 1. Änderung, werden die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 ersetzt. Sollte sich die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 als unwirksam erweisen, so leben die Festsetzungen der überplanten Teilbereiche des o.g. Bebauungsplans wieder auf und erlangen erneut Gültigkeit.

## STADT HALLE (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 13, 1. ÄNDERUNG „INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET AN DER B 68 / INDUSTRIESTRASSE“



Gemarkung Halle (Westf.) Flur 11

Übersichtskarte: M 1:5.000

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000

Planformat: 84 cm x 67 cm

**North Arrow**

**Verwaltung:**

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung

Tischmann Schrooten

Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Tel. 05242 / 55 09-0, Fax 05242 / 55 09-29

**Entwurf Februar 2011**

Gez.: Pr

Bearb.: Kr / Ti