

STADT LENNESTADT

Bebauungsplan Nr. 150 "Kaserne Oedingen III"

Gemarkung Oedingen, Flur 8



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
(gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB)
Aufstellungsbeschluss gefasst am 01.04.2014
öffentliche Bekanntmachung gem. § 14
Hauptsatzung:
- Westfalenpost am 26.03.2015
- Westfälische Rundschau am 26.03.2015
Lennestadt, den 11.01.2016

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)
Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung:
- Westfalenpost am 26.03.2015
- Westfälische Rundschau am 26.03.2015
Öffentliche Unterrichtung durchgeführt vom 07.04.2015 bis einschließlich 08.05.2015.
Lennestadt, den 11.01.2016

Öffentliche Auslegung
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung:
- Westfalenpost am 22.06.2015
- Westfälische Rundschau am 22.06.2015.
Öffentliche Auslegung durchgeführt vom 10.07.2015 bis einschließlich 10.08.2015.
Lennestadt, den 11.01.2016

Satzungsbeschluss
(gem. § 10 BauGB)
Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan
am 16.09.2015 gem. § 10 BauGB beschlossen.
Des weiteren wurde die gem. § 9 Abs. 8 BauGB bezuflügende Begründung beschlossen.
Lennestadt, den 11.01.2016

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
(gem. § 10 Abs. 3 BauGB)
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zu diesem Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darstellung erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung:
- Westfalenpost am
- Westfälische Rundschau am
Lennestadt,
Der Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte
am betrifft.
Olpe,
Der Landrat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 f.), in der zur Zeit gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. BauGB und BauNVO i.V.m. PlanZV 90

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

Industriegebiet (GI) (gem. § 9 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1.1)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 19 BauNVO)

0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

H max. Maximale Höhe baulicher Anlagen (entspricht ca. 14m über Niveau Plateau) 419,00 mÜNN

3. BAUWEISE, BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze für die überbaubaren GI Grundstücksflächen

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

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und § 9 Abs. 6 BauGB)

SPE Fläche zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft, 15m stufiger Waldabstand

Sukzessionsflächen und Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Einzelbäume 1. und 2. Ordnung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 145 Gewerbegebiet "Oedingen - Kaserne III" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bemaßungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flur 15
Flurnummer
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Darstellung der vorhandenen Höhen im Planungsbereich z.B. 400,35 m über Normal Null (NN)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000 Basis Luftbild 2013



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Industriegebiete (gem. § 9 und § 1 Abs. 4 BauNVO)

In dem GI-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsclassen I bis V der Abstandsliste 2007 zum Rundlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804-25-1 vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten und zusätzlich die Betriebsart 148 der Abstandsliste V und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Im Bebauungsplangebiet sind (gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. mit Abs. 9 BauNVO) Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, nicht zulässig.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Einzelhandel in untergeordneter Zuordnung (V_{max} 5% der Betriebsfläche bis max. 100 m²) zu verarbeitenden Betrieben sowie in Verbindung mit Handwerksbetrieben und Großhandelsbetrieben.
Nicht zulässig sind Vergnügungstätten und Betriebe zur Ausübung der Prostitution.

1.1.1 Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Um eine effiziente Nutzung von Solarenergie auf dem nach Südosten abfallenden Hangneigung des Plangebiets zu ermöglichen, werden Festsetzungen bezüglich Dachform und Dachneigung getroffen. Dabei darf die in m Ü NN festgesetzte maximale Gebäudehöhe (entspricht ca. 14m über geplanter Geländeoberfläche) nicht überschritten werden.

Flachdach (Neigung max. 10°)
Zulässig sind flache und flach geneigte Dächer bis max. 10° Neigung.

Puttdach (Neigung max. 35°)
Zulässig sind Puttdächer, deren Traufe im Bereich zwischen der Süd- bis Südostseite der Gebäude angeordnet ist.

Asymmetrisches Satteldach (flache Dachseite Neigung max. 35°)
Zulässig sind Dächer, deren Traufe der flacheren Dachseite im Bereich zwischen der Süd- bis Südostseite der Gebäude angeordnet ist. Die Projektion der steileren Dachseite auf die Gebäudegrundfläche darf 15% der Gesamtprojektion des Daches auf die Grundfläche nicht überschreiten.

Andere Dachformen und Dachneigungen
Ausnahmsweise zulässig sind andere Dachformen (z.B. Sheddach, Tonnendach) und Dachneigungen nur bei Nachweis vergleichbarer Sonneneinstrahlung wie bei den zulässigen Dachformen und Dachneigungen.

1.1.2 Nebenanlagen (nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen des GI-Gebietes unzulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise im gesamten Plangebiet zulässig.

1.2 Grünordnung - landschaftsplanerische Maßnahmen

(P1) Ausgestaltung der Flächen zum Anpflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern

In den Flächen für Anpflanzung von Einzelbäumen und Sträuchern im Plangebiet (in der Planzeichnung mit P1 gekennzeichnet) sind

- Bäume in einem Abstand von 10,0m bis max. 15,0m als Hochstämme mit einem Stamm-Umfang von 18 bis 20cm
- Sträucher in einem Abstand von 1,5m in einem Reihenabstand von 1,0m mit einer Pflanzhöhe von 60 bis 100cm

anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzen-Artenliste:

Bäume 1. Ordnung
Spitzahorn - (*Acer platanoides*) Winterlinde - (*Tilia cordata*)
Esche - (*Fraxinus excelsior*) Vogelkirsche - (*Prunus avium*)
Traubeneiche - (*Quercus petraea*)

Bäume 2. Ordnung
Feldahorn - (*Acer campestre*) Hainbuche - (*Carpinus betulus*)
Eberesche - (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher - 2x verpflanzt
Hasel - (*Corylus avellana*) Feldrose - (*Rosa arvensis*)
Pflaumentanne - (*Eucrymyus europaeus*) Salweide - (*Salix caprea*)
Holunder, rot - (*S. racemosa*) Holunder, schwarz - (*S. nigra*)
eingriffeliger Weißdorn - (*Crataegus monogyna*)
zweigriffeliger Weißdorn - (*Crataegus laevigata*)

Für Zufahrten ist pro Grundstück maximal eine Unterbrechung der Pflanzung zulässig, deren Breite maximal 5,50 m betragen darf. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(P2) Ausgestaltung der Flächen zur natürlichen Wiederbegrünung
In der Sukzessionsfläche (Fläche für die natürliche Wiederbegrünung) ist der Bewuchs auf Dauer zu erhalten. Nadelbäume sind zu entfernen.

(P3) Ausgestaltung der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
In den Flächen für die Erhaltung und Pflege von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet ist der Laubgehölzbestand auf Dauer zu erhalten und ggf. zu ersetzen. Nadelbäume sind zu entfernen.

SPE Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicung der Landschaft
Die Fläche fungiert als stufiger Waldabstand.

Es ist 3x verpflanzte Ware (H 100/150) laut Pflanzliste mit Pflanzabstand ca. 1m x 1,5m zu verwenden. Es sind Pflanzgruppen zu ca. 5 Stck. je Art zu bilden. Die niedrig wachsenden Straucharten sind der südlichen Bebauung zuzuordnen. Unmittelbar entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind vorwiegend Baumarten 1. Ordnung laut Pflanzliste zu pflanzen.

Ausgestaltung der übrigen Grundstücksflächen
Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Pro 6 errichteten Stellplätzen ist auf den Stellplatzflächen ein Baum der 1. Ordnung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der festgesetzten Pflanzen-Artenliste.

Maßnahmen zum Umweltschutz
Auf dem Grundstück pro angelegten 2.000m² Grundstücksgröße ein Fiedermasquartier einzurichten (Fiedermasquartier für Gebäude oder an Bäumen, Holzverkleidungen oder integrierte Kästen an der Fassade).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Höhe der baulichen Anlagen (nach § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO)

Gebäudehöhen

Die in der Planzeichnung als Höhe über NN festgesetzte maximale Gebäudehöhe entspricht ca. 14m über der Höhenlage des Grundstücks.
Von der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sind Schornsteine und Abluftanlagen sowie Antennen und andere der Eigenart des Baugebiets entsprechende technische Elemente ausgenommen.

III: HINWEISE

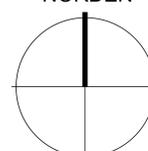
1. Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (Klimaschutz) nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Die Orientierung des Gebäudekörpers und der Dachneigung im Plangebiet sollte unter dem Aspekt der Möglichkeit aktiver Solarenergienutzung und der Flexibilität für künftige Innovationen festgelegt werden.

2. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DschG NW).

3. Einsichtnahme in ausserstaatliche Regelungen
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Rathaus der Stadt Lennestadt, Thomas-Morus-Platz 1 in 57368 Lennestadt, eingesehen werden.

NORDEN



Stadt Lennestadt Bebauungsplan Nr. 150

Gewerbe- und Industriegebiet in Oedingen
"Kaserne Oedingen III"

Maßstab 1 : 1000 Blatt Din A0 Planstand: 11.08.2015

Übersichtsplan M. 1 : 5.000 Basis DGK 2010



Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Bereich Planung
Thomas-Morus-Platz 1
57368 Lennestadt-Altendorf
Tel.: 02723 / 608-0
Fax: 02723 / 608-411