

Planungsrechtliche Festsetzungen Stadt Lennestadt
 Bebauungsplan Nr. 120 "Gewerbe- und Industriegebiet Kaserne Oedingen"

Rechtsgrundlage
 Aufgrund der §§ 1 bis 4, bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV.NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung;

RdErÖ des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2.4.1998 (Abstandserrlass)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanfzV) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
 nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE - Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
 Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 (4) Nr. 1 und 2 BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung und nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften wie folgt gegliedert:

Gebiet GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet)
 Es sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 (2) Nr. 2 BauNVO zulässig.
 Ausnahmsweise sind in dem Gewerbegebiet GEe nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter zulässig.

Für die in dem Gewerbegebiet GEe ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen der Innenraumpegel nachts zwischen 22.00 und 6.00 Uhr von 35 dB (A) eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB (A) überschreiten.

Gebiet GE (Gewerbegebiet)
 In dem GE- Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse I bis V (lfd. Nr.: 1 - 153) der Abstandsliste 1998 zum Runderrlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (SMBl.NRW 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Ausnahmsweise sind gemäß § 31 (1) Baugesetzbuch Betriebsarten der Abstandsklasse VI (lfd. Nr.: 154 bis 1991) der Abstandsliste 1998 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.

GI - Industriegebiet nach § 9 BauNVO
 In dem GI-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 bis 78) und aus der Abstandsklasse V die Betriebsarten 80 bis 87, 89 bis 94, 97 bis 110, 112 bis 128, 131 bis 135, 137 bis 139, 141 bis 143 und 147 bis 150 der Abstandsliste 1998 zum Runderrlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (SMBl. NRW 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch Betriebsarten der Abstandsklasse V die Betriebsarten 79, 88, 95, 96, 111, 129, 130, 136, 140, 144, 145, 146, 151, 152 und 153 der Abstandsliste 1998 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.

Nebenanlagen
 nach § 9 (1) Nr.2 BauGB
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen des GE- bzw. GI- Gebietes unzulässig.
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise im gesamten Plangebiet zulässig.

Höhe der baulichen Anlagen
 nach § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO
Gebäudehöhen
 Die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen von 12,0 m, 14,5 m und 16 m sind Maximalwerte. Bezugspunkte für die Höhe ist Normal Null (NN).
 Von der Festsetzungen der maximalen Höhe baulicher Anlagen sind Schornsteine und Abluftanlagen sowie Antennen und andere der Eigenart des Baugebiets entsprechende technische Elemente ausgenommen.

Ver- und Entsorgung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Regenrückhaltebecken / Löschwasserteich
 Innerhalb der mit (RW / LW) gekennzeichneten Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, sind ein Regenrückhaltebecken für min. 650 m³ Niederschlagswasserrückhaltung und ein Löschwasserteich mit min. 400 m³ Löschwasser in naturnaher Gestaltung anzulegen. An den Rändern der Flächen, sind Hecken aus heimischen, bodenständigen Arten gemäß Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die nicht bepflanzten Flächen sind als Intensivrasen anzulegen. Die Böschungsbereiche des Rückhaltebeckens sind als Extensivrasen auszubilden. Die DIN-Vorschriften sind bei der Errichtung beider Anlagen zu beachten.

Grünordnung - landschaftsplanerische Maßnahmen
 nach § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) und (6) BauGB

Ausgestaltung der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 In der Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB im südlichen Plangebiet (in der Planzeichnung mit B gekennzeichnet) sind der gesamte Grünbestand mit der artenreichen Wildkrautfläche und den Gehölzen bzw. Bäumen auf Dauer zu erhalten.
 In diesem Bereich liegende extensiven Rasenflächen sind vor einer Verholzung zu schützen und abgängige Pflanzen sind entsprechend der festgesetzten Pflanzen-Artenliste zu erneuern und zu pflegen.

Ausgestaltung der Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 In den Flächen für die Ergänzung, Erhaltung und Pflege von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB im süd-westlichen und nord-östlichen Plangebiet (in der Planzeichnung mit A1 und A2 gekennzeichnet) ist der wertvolle Biotopbestand (besonders die extensiven Rasenflächen) auf Dauer zu erhalten und entsprechend den Pflegefestsetzungen zu unterhalten.

In der süd-westlichen Teilfläche (A1) sind 1100 m² ökologisch minderwertige Fläche (versiegelte- bzw. teilversiegelte) mit Sträuchern oder Bäumen und Landschaftsrasen zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten, wobei der Anteil der Sträucher 40% und der Anteil der Bäume 25% zu betragen hat. Die restlichen 35% der gehölzfreien Bereiche sind als artenreiche Wildkrautflächen zu entwickeln. Zu diesem Zweck ist dort die Ansaat mit Landschaftsrasen RSM 7.3 in Feuchtlagen und RSM 712 in Trockenlagen vorzunehmen.

In der nord-östlichen Teilfläche (A2) sind 900 m² ökologisch minderwertige Fläche (versiegelte- und teilversiegelte bzw.

geringwertige Grünflächen) mit Sträuchern oder Bäumen und Landschaftsrasen zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten, wobei der Anteil der Sträucher 60% und der Anteil der Bäume 10% zu betragen hat. Die restlichen 30% der gehölzfreien Bereiche sind als artenreiche Wildkrautflächen zu entwickeln. Zu diesem Zweck ist dort die Ansaat mit Landschaftsrasen RSM 7.3 in Feuchtlagen und RSM 712 in Trockenlagen vorzunehmen.

Ausgestaltung der Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des GE-und GI-Gebiets

Innerhalb der überbaubaren GE- und GI- Fläche sind 10 m² entsprechend 100 m² tatsächlich versiegelter Fläche von Versiegelungen frei zu halten. Sie werden für die dauerhafte Erhaltung bzw. Ergänzung der abgängigen Pflanzen und für die Pflege von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt.
 Die GE- und GI-Flächen verlieren durch diese Festsetzung nicht ihre Anrechenbarkeit bei der Ermittlung der zulässigen Nutzungsmaße.
 Innerhalb der GE- und GI- Fläche sind langfristig 148 Bäume 1. Ordnung gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten bzw. bei deren Abgang durch standortheimische Laubbäume entsprechend der Pflanzen-Artenliste zu ersetzen. Pro Baum wird eine Grundfläche als Lebensraum des Baumes von mind. 10 m² festgesetzt, die von Versiegelung und Verdichtung freizuhalten und dauerhaft zu erhalten und pflegen ist.

Ausgestaltung der übrigen Grundstücksflächen
 In den nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke der Grünbestand zu erhalten bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der festgesetzten Pflanzen-Artenliste.

zu verwenden (Empfehlung der Landwirtschaftskammer Rheinland).

- Rankpflanzen**
- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Clematis vitalba | Gemeine Rebe |
| Hedera helix | Efeu |
| Lonicera in Arten und Sorten | Geißblatt |
| Parthenocissus quinquefolia | Wilder Wein |
| Parthenocissus tricuspidata | Wilder Wein |
| Polygonum aubertii | Schlingklotterich |

Obstbäume
 Es kann das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst verwendet werden.
 Bei der Pflanzung von Kernobst sind bewährte alte Obstsorten

Pflege
 Für die Pflege der einzelnen Elemente gilt folgendes:

Freiwachsende Hecken und Strauchgruppen sind regelmäßig zu kontrollieren, dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile zu entfernen und ggfs. zu ersetzen. Feldhecken und Gehölzsäume sind ca. alle 10 Jahre abschnittweise auf den Stock zu setzen, um Überalterung vorzubeugen. Schnitthecken sind mind. einmal pro Jahr zu schneiden. Obstbäume sind zu pflegen und es ist in regelmäßigen Abständen ein Erhaltungs- und Pflegeschnitt durchzuführen.

Wildkrautflächen sind 1 x jährlich und Hochstaudenflure max. alle 2 - 3 Jahre zu mähen. Bei hoher Dominanz von Brennnessel oder Distel sowie Neophytenbeständen wie Staudenknöterich, Bärenklau etc. ist ggf. häufiger zu mähen.

Vorhandene Bäume, Sträucher und andere Gehölze sind während der Baumaßnahmen, sofern sie nicht überbaut werden, gem. DIN 18320 langfristig zu sichern, zu schützen und zu erhalten. Die Vorgaben des § 84 LG NW sind in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen.

Hinweise
 (§ 9 Abs. 6 BauGB) i.V.m. (§3 Abs. 1 Landesbauordnung - BauO NRW; § 1a Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz - WHH; § 29 Abs. 4 Landesabfallgesetz - LAbfG und §§15 und 16 Landesdenkmalchutzgesetz - DSchG)

Altlasten
 Aufgrund der Vermutung der Plangebietsfläche können Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Baubedingter anfallender Erdaushub unterliegt den abfallrechtlichen Bestimmungen (§3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG). Werden bei den Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten, wie z.B. Müllablagerungen, Schlacken, Diesel-, Lösungsmittelgerüche o.ä. vorgefunden, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen und der Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe (Tel. 02761 - 81266) zu informieren.

Bodendenkmalpflege
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsskizze mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG 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).

Pflanzen-Artenliste	
Bäume 1. Ordnung	
Acer platanoides	Spitzahorn
Fagus Sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus aucuparia	Eberesche/Vogelbeere
Bäume 2. Ordnung	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelbeere

Gehölze für den Straßenraum	
Großkronige Bäume	
Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata "Rancho"	Winterlinde
Sträucher	
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	zweigiffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hedera helix	Efeu

Rosa anvensis	Feldrose
Viburnum opulus	Schneeball
Salix caprea	Saalweide
Sambucus racemosa	Holunder, rot
Sambucus nigra	Holunder, schwarz
Kleinkronige Bäume	
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Pauls Scarlett	Rotdorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Acer campestre "Elsrijk"	Feldahorn "Elsrijk"

Verfahrensvermerke

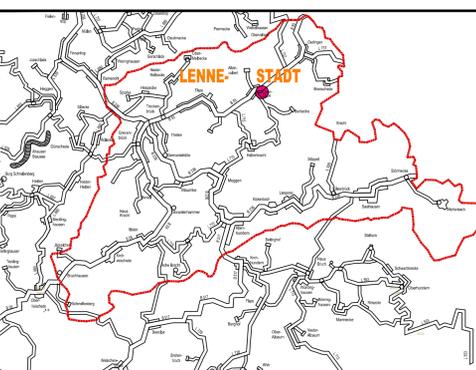
- Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**
 Aufstellungsbeschluss gefasst am 03.11.2004
 Öffentliche Bekanntmachung gem. § 14 Hauptsatzung:
 Westfalenpost am 20.04.2005
 Westfälische Rundschau am 20.04.2005
 Lennestadt, den 17. Oktober 2005 Der Bürgermeister gez. Heimes
- Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)**
 Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung durch öffentliche Darlegung gem. § 14 der Hauptsatzung
 Westfalenpost am 28.10.2004
 Westfälische Rundschau am 28.10.2004
 Bürgerversammlung am 05.11.2004
 Öffentliche Darlegung durch Aushang vom 08.11. bis 12.11.2004
 Beschluss über Bedenken/Anregungen am 21.09.2005
 Lennestadt, den 17. Oktober 2005 Der Bürgermeister gez. Heimes
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden (gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB)**
 Mit Schreiben vom 10.11.2004 und einer Fristsetzung bis zum 15.12.2004
 Beschluss über Anregungen am 21.09.2005
 Lennestadt, den 17. Oktober 2005 Der Bürgermeister gez. Heimes
- Entwurfsbeschluss, öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)**
 Entwurfsbeschluss (Plan und Begründung) am 05.04.2005
 Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung:
 Westfalenpost am 20.04.2005
 Westfälische Rundschau am 20.04.2005
 Auslegung vom 02.05.2005 bis (einschließlich) 07.06.2005
 Lennestadt, den 17. Oktober 2005 Der Bürgermeister gez. Heimes
- Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)**
 Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan am 21.09.2005 gem. § 10 BauGB beschlossen.
 Des weiteren wurde über die § 9 Abs. 8 BauGB beauftragende Begründung beschlossen.
 Lennestadt, den 17. Oktober 2005 Der Bürgermeister gez. Heimes
- Inkrafttreten des Bebauungsplans (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)**
 Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Darlegung erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung:
 Westfalenpost am 01.12.2006
 Westfälische Rundschau am 01.12.2006
 Tag des Inkrafttretens nach § 10 Abs. 3 BauGB am 01.12.2006
 Lennestadt, den 04.12.2006 Der Bürgermeister gez. Heimes



- Planzeichen:**
- Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GEe Gebiet GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet) nach § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4) Nr. 1 und 2 BauNVO
 - GE Gebiet GE (Gewerbegebiet) nach § 8 BauNVO
 - GI - Industriegebiet nach § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- 0,4 0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) z.B 0,4 und zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8
- H_{max} 409,5 m ü. NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß z.B. 409,5 m über NN
- Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "private Verkehrsfläche"
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) - b) und Abs. 6 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB
 - Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 7 BauGB ca. 9,60 ha
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von GE und GI nach § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Mindestbreite der umlaufenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit z.B. mindestens 6,00 m
 - Kennzeichnung von Flächen für Anpflanzungsmaßnahmen hier zum Beispiel auf 1100m² ökologisch minderwertiger Fläche
 - Kennzeichnung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Kennzeichnung der Fläche für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens und die Herstellung eines Löschwasserteiches
- Nachrichtliche Darstellungen
- Darstellung der vorhandenen Höhen im Planungsbereich z.B. 389,76 m über Normal Null (NN)

Maßstab 1 : 1000 21. September 2005

Stadt Lennestadt
Bebauungsplan Nr.: 120
"Gewerbe- und Industriegebiet
Kaserne Oedingen"



Stadt Lennestadt
 Der Bürgermeister
 Bereich Planung
 Helmut-Kumpf-Straße 25
 57368 Lennestadt-Altenhudem
 Telefon 02723/608-0
 Telefax 02723/608-411