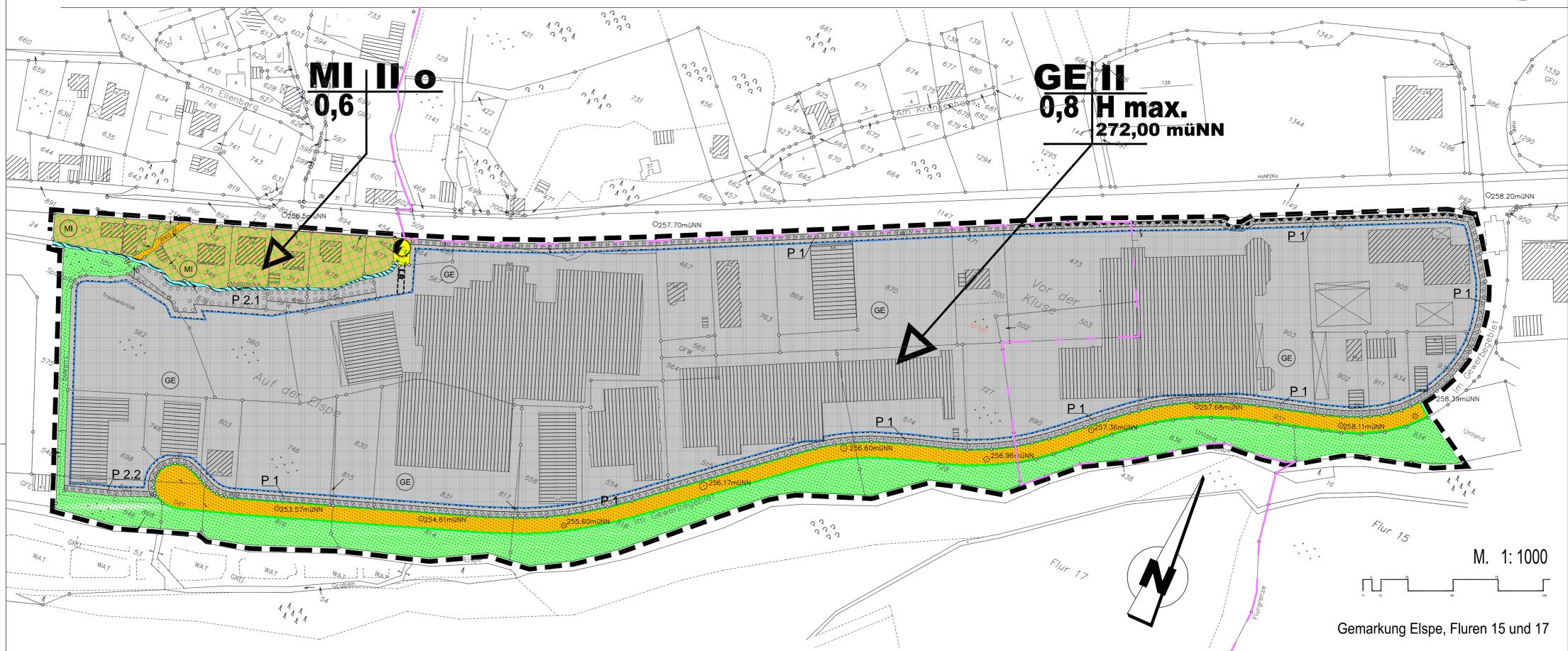


STADT LENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 62 - 3. ÄNDERUNG



GE II
0,8 H max.
272,00 müNN

M. 1: 1000

Gemarkung Elspe, Fluren 15 und 17



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)	
Beschleunigtes Verfahren (gem. § 13a BauGB)	
Aufstellungsbeschluss gefasst am	10.09.2008
Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 der Hauptsatzung:	
Westfalenpost am	13.09.2008
Westfälische Rundschau am	13.09.2008
Lennestadt, 12.01.2012	
Der Bürgermeister	

Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)

Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan Nr. 62 - 3. Änderung "Elspe - West" am 21.12.2011 gemäß § 10 BauGB beschlossen. Des weiteren würde über die nach § 9 (8) BauGB beizufügende Begründung beschlossen.	
Lennestadt, 12.01.2012	
Der Bürgermeister	

Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 62 - 3. Änderung einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darstellung erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung:	
Westfalenpost am	25.01.2012
Westfälische Rundschau am	25.01.2012
Lennestadt, 25.01.2012	
Der Bürgermeister	

Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 01.01.2011 betrifft.

Oepe, Der Landrat

RECHTSGRUNDLAGE:

- §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414 in der zur Zeit gültigen Fassung).
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 19 Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

I. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i.V.M. PlanzV 90

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
 - MI Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1.2)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 19 BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - H max. Maximale Höhe baulicher Anlagen 272,00 müNN (entspricht ca. 13m über Niveau B55)
- BAUWEISE, BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)
 - O offene Bauweise
 - Baugrenze für die überbaubaren GE Grundstücksflächen
 - für die überbaubaren MI Grundstücksflächen
- VERKEHRSFLÄCHEN** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- GRÜNFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Fläche für die Wasserwirtschaft
- FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Für die im zeichnerischen Teil mit "LR" bezeichneten Flächen wird ein Leitungsrecht zugunsten RWE festgesetzt.

9. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- P 1 Flächen zum Anpflanzen von Einzelbäumen**
- max. Abstand 15,0m, Mindestgröße: Hochstamm, Umfang 18-20cm
- Artenauswahl:**
- | | |
|---|--|
| Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) | Kastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>) |
| Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>) | Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) |
| Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) | Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) |
- P 2.1 Flächen zum Anpflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern**
- Bäume: Hochstamm: Abstand 10,0m-15,0m; Mindestgröße: Umfang 18-20cm
Sträucher: Pflanzabstand 1,5m; Reihenabstand 1,0m; Zvr. 60-100cm
- Geländeaufüllungen im Bereich des Pflanzgebots sind unzulässig.
- Artenauswahl:**
- | | |
|--|--|
| Bäume: Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>) | Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) |
| Winter-Linde (<i>Tilia cordata</i>) | Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) |
| Sal-Weide (<i>Salix caprea</i>) | Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) |
- Sträucher:**
- | | |
|--|---|
| Hasel (<i>Corylus</i>) | Hartriegel (<i>Cornus</i>) |
| Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) | Weißdorn (<i>Crataegus</i>) |
| Johannisbeere rot (<i>Ribes purpur</i>) | Johannisbeere schw. (<i>Ribes nigrum</i>) |
| Pflaumenthürchen (<i>Euonymus europaeus</i>) | Purpur-Weide (<i>Salix purpurea</i>) |

P 2.2 Flächen zum Anpflanzen geschlossener Pflanzflächen

- Sträucher:** Pflanzabstand 1,5m; Reihenabstand 1,0m; Zvr.: 60-100cm
- Artenauswahl:**
- | | | |
|--|--|--|
| Gem. Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) | Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) |
| Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) | Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) | |
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
☐ Nr. 62 Gewerbegebiet "Elspe - West II" 3. Änderung und Erweiterung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Textliche Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Gewerbegebiete GE** (gem. § 8 und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind die im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (MBL. NW.) Nr. 29 vom 12.10.2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsliste I - VI der Abstandsliste 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten und Betriebe zur Ausübung der Prostitution.

Anlagen der mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsliste V u. VI können bei Vorliegen eines Immissionsgutachtens zugelassen werden.

In Gewerbebetriebe GE sind (gem. § 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO) Einzelhandelsbetriebe sowie in Verbindung mit Handwerksbetrieben und Großhandelsbetrieben

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Einzelhandel in untergeordneter Zuordnung (VK max. 200 m²) zu verarbeitenden Betrieben sowie in Verbindung mit Handwerksbetrieben und Großhandelsbetrieben

(Zur Erläuterung: Der "Abstandsliste" regelt die einzuhaltenden Abstände zwischen Gewerbe- und Wohn- (bzw. Misch-) Gebieten nach dem Emissionsaufkommen der einzelnen Anlagen-/Betriebsarten - oder solchen mit vergleichbarem Emissionsniveau. Er enthält im Anhang 1 eine Auflistung von Anlagen-/Betriebsarten, gestuft nach ihrem potentiellen Störungsgrad, die sog. "Abstandsliste". Daraus folgen räumlich abgestufte Ausschlüsse von Anlagen-/Betriebsarten, je nach Verhältnissen vor Ort.)

1.2. Mischgebiete MI (gem. § 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

In dem festgesetzten Gewerbegebiet gilt die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN.

In dem festgesetzten Gewerbegebiet kann die zulässige Höhe baulicher Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO überschritten werden.

HINWEISE

1. BODENDECKMÄLER

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 werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lennestadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 1261; Fax 02761 / 2466), unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage im unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

2. ALTLASTEN

Eingriffe in den Boden bei Bau- oder sonstigen Maßnahmen erfordern die Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Olpe.

3. RWE-LEITUNGSSTRASSEN

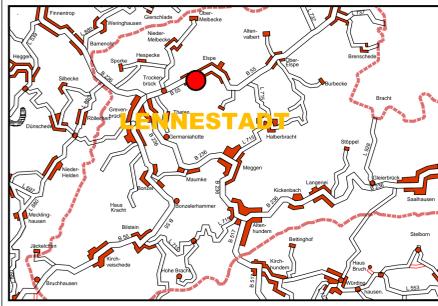
Im Bereich der Grundfläche verlaufen zwei Mittelspannungskabel der RWE AG (10kV), die nicht überbaut werden dürfen.

Bei baulichen Änderungen oder Anpflanzungen sind vor Baubeginn detaillierte Bestandspläne bei der RWE Netzservice GmbH anzufordern.

4. 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.

Stand: 18.11.2011



STADT LENNESTADT
Bebauungsplan Nr. 62 - 3. Änderung
Lennestadt - ELSPE "Elspe - West II"
Gem.: Elspe, Fluren 15 und 17 M. 1: 1000

Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Bereich Planung
Thomas-Morus-Platz 1
57368 Lennestadt-Altenhundern
Telefon 02723/608-0
Telefax 02723/608-93611