

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

Rechtsgrundlage

Aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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.

RdErt des Ministeriums für Umwelt, und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007 (Abstandserlass)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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.
Ausnahme: Es sind in dem Gewerbegebiet GEe nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen 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 Innenräume nachts zwischen 22:00 und 6:00 Uhr von 35 dB (A) eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschküpfen 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 (Rd. Nr. 1 - 153) der Abstandsliste 1998 zum Runderlass 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 (Rd. Nr.: 154 bis 199) 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 (Rd. Nr. 1 bis 78) und aus der Abstandsklasse V der Betriebsarten 80 bis 87, 89 bis 94, 97 bis 110, 112 bis 120, 131 bis 135, 137 bis 139, 141 bis 143 und 147 bis 150 der Abstandsliste 1998 zum Runderlass 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 der 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 m, 14,5 m und 16 m sind Maximalwerte. Bezugspunkte für die Höhe ist Normal Null (NN).
Von den 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 Befüllungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Befüllungen, 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 beplanten 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 Befüllungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befüllungen

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 Wildkrautflur und den Gehölzen bzw. Bäumen auf Dauer zu erhalten.
Die 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 Befüllungen

In den Flächen für die Ergänzung, Erhaltung und Pflege von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befüllungen 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 in 100 m² ökologisch minderwertige Fläche (versiegelte- bzw. teilversiegelte) mit Sträuchern oder Bäumen und Landschaftsrassen 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 Wildkrautflur zu entwickeln. Zu diesem Zweck ist dort die Ansaat mit Landschaftsrassen 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 Landschaftsrassen 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 Wildkrautflur zu entwickeln. Zu diesem Zweck ist dort die Ansaat mit Landschaftsrassen 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 Befüllungen 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 Befüllungen 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 ist der Grünbestand zu erhalten bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der festgesetzten Pflanzen-Artenliste.

Pflege

Für die Pflege der einzelnen Elemente gilt folgendes:

Freiwachsende Hecken und Strauchgruppen sind regelmäßig zu konzipieren, dabei sind abgeschrägte Pflanzen oder Pflanzenteile zu entfernen und ggfs. zu ersetzen. Feldhecken und Gehölzsumme sind ca. alle 10 Jahre abschnittsweise 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 Erhaltung- und Pflegeschnitt durchzuführen. Wildkräutfluren sind 1 x jährlich und Hochstaudenflure max. alle 2 - 3 Jahre zu mähen. Bei hoher Dominanz von Brennnessel oder Distel sowie Neophytenbeständen wie Staudenkriecher, Bärenklau etc. ist ggf. häufiger zu mähen.

Vorhandene Bäume, Sträucher und andere Gehölze sind während der Baumaßnahmen, sofern sie nicht überbaut werden, gem. DIN 18520 langfristig zu sichern, zu schützen und zu erhalten. Die Vorgaben des § 64 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 Landesdenkmalschutzgesetz - DSchG)

Altlasten

Aufgrund der Vermutung der Plangebietsfläche können Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Baubedingt 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.

Bodenmerkmalpflege

Bei Bodenergriffen können Bodenmerkmal entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenmerkmalen 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 Entdeckungstätte mindestens drei Werktage 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 Bodenmerkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Kompensationsmaßnahmen / Grundstück

Des mit dieser Bebauungsplanänderung verbundene Kompensationserfordernis durch Eingriffe in den Naturhaushalt oder im Ursprungsplan festgesetzte Anpflanzungs- und Erhaltungsflächen, wird den Ersatzmaßnahmen auf dem Grundstück: Gemeinde Kirchhunden Gemarkung Würdinghausen Flur 9 Flurstück 12 "Dürrenberg" zugeordnet.

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

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

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 Befüllungen mit z.B. mindestens 6,00 m

Nachrichtliche Darstellungen

389.76

Darstellung der vorhandenen Höhen im Planungsbereich z.B. 389,76 m über Normal Null (NN)

— — —

Grenze des Bebauungsplans Nr. 120 "Gewerbe- und Industriegebiet Kaserne Oedingen"

— — —

Trennung nach Art und Maß der baulichen Nutzung

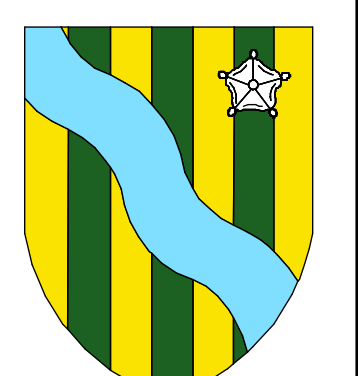
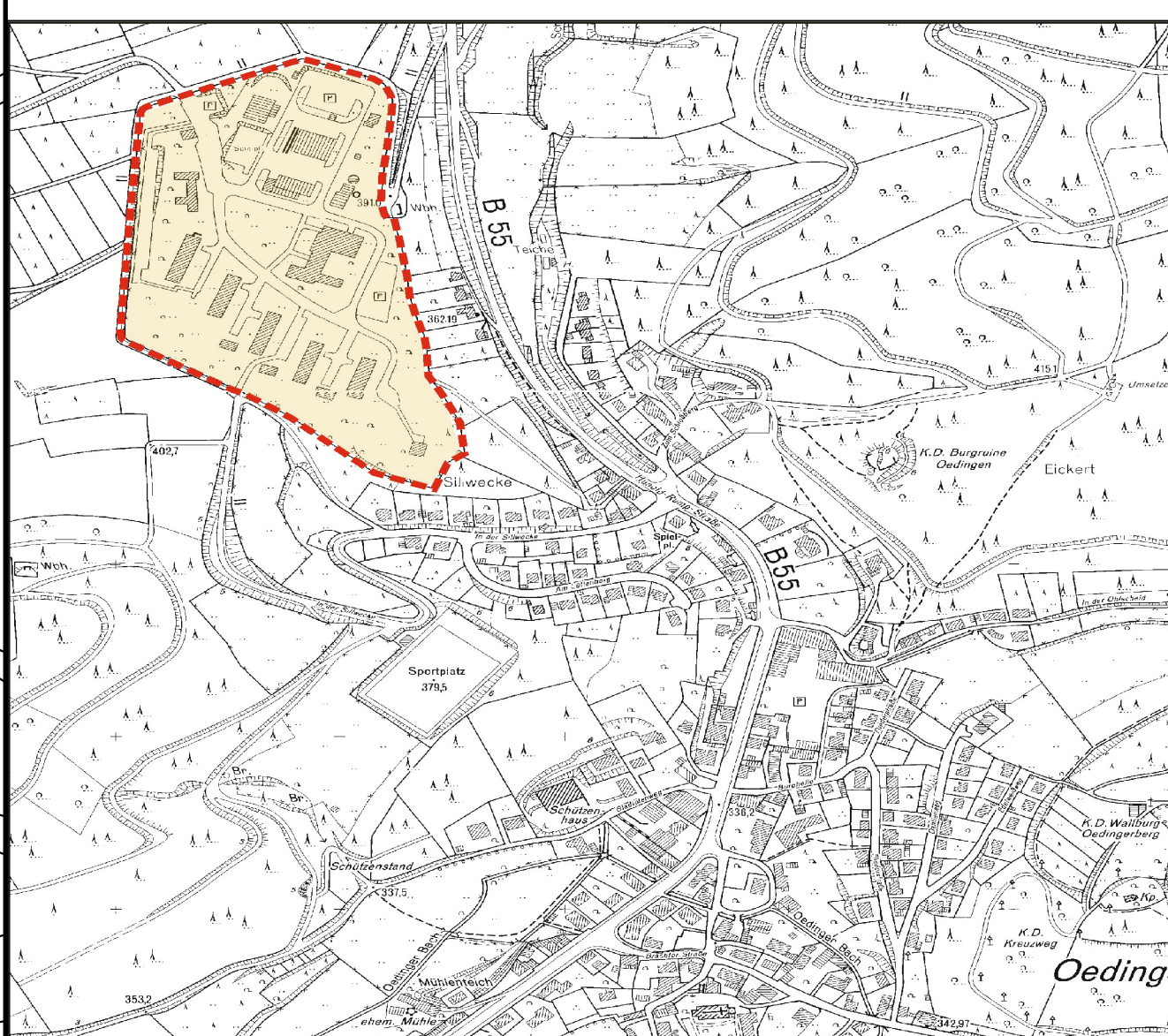
— — —

Trennung nach Art und Maß der baulichen Nutzung

Maßstab 1 : 1000 Satzung 24.02.2021

Stadt Lennestadt Bebauungsplan Nr. 120
1. vereinfachte Änderung

"Gewerbe- und Industriegebiet
Kaserne Oedingen"



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

Post: Miegelsfeld 73 | 52078 Aachen
Tel.: 02408 - 146 1026
Fax: 02408 - 146 1029
eMail: info@baurechtsservice.de

baurechtsservice

Verfahrensvermerke

Einleitung des Änderungsverfahrens

(gem. §§ 1 Abs. 1, 3 Abs. 2 und 13 BauGB)

Beschluss gefasst am 14.05.2019
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 14 Hauptatzung:
entschieden am 20.10.2020

Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Entwurfsbeschluss (Plan und Begründung)
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung am 20.10.2020
Auslegung vom 02.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der Behörden und der sonst. TSB
mit Schreiben vom 20.10.2020 und Frist zur Abgabe von Stellungnahmen
bis einschließlich 04.12.2020.

Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)

Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan
am 24.02.2021 gem. § 10 BauGB in Sitzung beschlossen.
Des weiteren wurde über die § 9 Abs. 8 BauGB bezufliegende
Begründung beschlossen.

Inkrafttreten des Bebauungsplans

(gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan
entsprechend der Begründung sowie Ort und Zeit der öffentlichen
Darlegung erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung:
entschieden am
Tag des Inkrafttretens nach § 10 Abs. 3 BauGB am

Ausfertigung

(gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan,
bestehend aus der Planzeichnung, der
Planzeichnungsbegründung sowie der sachlichen
Festsetzungen mit Beschluss des Rates
der Stadt Lennestadt vom 24.02.2021
überreicht.

Planunterlage

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 Liegenschaft
am 24.02.2021 betrifft.