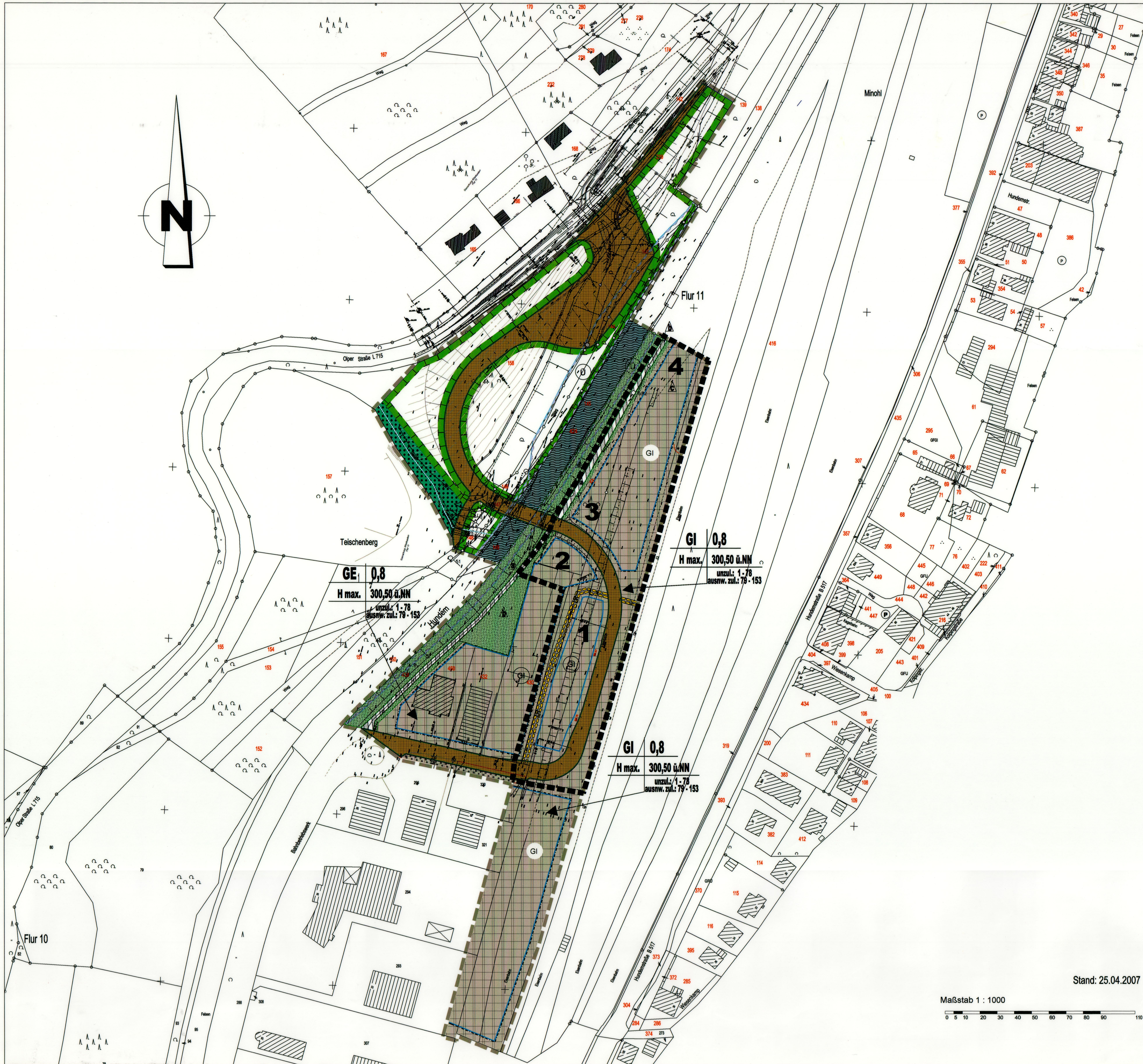


PRÄAMBEL

Aufgrund der / des §§ 1 bis 4, 8 bis 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141, 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 zur Zeit gültigen Fassung;

Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 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)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 textliche Festsetzungen

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

GI — Industriegebiete **GI** (gem. § 9 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

Industriegebiete

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VI (lfd. Nr. 154 bis 191) und der Abstandsklasse VII (lfd. Nr. 192 bis 212) der Abstandsliste 1998 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04 1998 (SMBl. NW. 744),
- Tankstellen,
- Omnibusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Gewerbebetriebe der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 79 bis 153) der Abstandsliste 1998 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (SMBl. NW. 744) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Einzelhandelsbetriebe, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

Nicht zulässig sind:
- Betriebsarten der Abstandsklasse I bis IV (lfd. Nr. 1 bis 78) der Abstandsliste 1998 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (SMBl. NW. 744) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
- Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 und § 19 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

max. H Maximale Höhe baulicher Anlagen 300,50 über NN.

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

Baugrenze

GI — Die überbaubaren **GI** Grundstücksflächen

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg, Radweg

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Innerhalb der als (a) gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Laubgehölze zu erhalten, zu ergänzen und ausgefallene Pflanzen zu ersetzen.

Vorhandener Baumbestand:

Esche	- Fraxinus exelsior	Erle	- Alnus glutinosa	Kirsche	- Prunus avium
Weißdorn	- Cretaegus monogyna	Holunder	- Sambucus nigra	Ulme	- Ulmus glabra
Eiche	- Quercus robur	Ahorn	- Acer pseudoplatanus		

Innerhalb der als (b) gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Laubgehölze zu erhalten, zu ergänzen und ausgefallene Pflanzen zu ersetzen.

Vorhandener Baumbestand:

Hainbuche	- Carpinus betulus	Erle	- Alnus glutinosa	Weide	- Salix caprea mas
Pappel	- Populus tremula	Birke	- Betula verrucosa	Ginster	- Cytisus scoparius
Eiche	- Quercus robur	Ahorn	- Acer pseudoplatanus		

Die Fläche (c) ist als Sukkzessionsfläche zu erhalten.

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen (Hundembach)

7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Wald

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
Maßnahmen siehe Anlage "Eingriffsregelung" zur Begründung.

9. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Pflanzfläche ist als Wiese auszubilden und mit heimischen Laubbäumen der Qualität 3xv, Stammumfang 18 bis 20 cm im Abstand 15,0 m zu bepflanzen.
Für Zufahrten ist pro Grundstück maximal eine Unterbrechung der Pflanzung zulässig; deren Breite maximal 5,50 betragen darf.

Artenliste Bäume:

Esche	- Fraxinus exelsior	Feldahorn	- Acer campestre
Winterlinde	- Tilia cordata	Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Sommerlinde	- Tilia platyphyllos	Kastanie	- Aesculus hippocastanum

Sonstige Bepflanzungen: Gras

10. FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrechte "LR" zugunsten der Allgemeinheit

11. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Abgrabung

Aufschüttung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind die in den Ziffern 1 - 11 festgesetzten Nutzungen erst nach Erlass des Freistellungsbescheides gem. § 23 allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für das gesamte Plangebiet zulässig.

12. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In den GI Gebieten ist eine Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit Ausnahme von Fundamentierungen ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Teilunterkellerungen und sonst. unterirdische baul. Anlagen (z.B. Gruben) zulässig, wenn deren Auswirkungen auf den Boden (Eingriff in Kontaminierte Flächen, Tragfähigkeit) gutachtlich untersucht und die Unschädlichkeit der Auswirkungen des Eingriffs nachgewiesen wird.

Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Innerhalb der GI Gebiete befinden sich Böden, die mit uweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
Im Baugenehmigungsverfahren ist zu regeln:
- Unzulässigkeit von Nutzgartenanlagen und Grundwasserentnahme
- Verbleib von Erdaushub auf den Grundstücken,
- Die Abdeckung von nicht überbauten Flächen mit bindigen Boden (Kf > 10-8) bzw. Versiegelung durch Verkehrs- oder befestigte Lagerflächen. Davon ausgenommen sind Flächen, für die Pfanzgebote festgesetzt sind.

13. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Flurstücksgrenze	257	Flurstücksnummer
	Böschungen		vorhandene Bebauung
	Überschwemmungsgebiet (HQ 100)		Höhe über NN
			Gauss-Krüger-Koordinaten

14. Hinweise

Kampfmittel

Nach Feststellung der Bezirksregierung Arnsberg (Kampfmittelräumdienst) befindet sich die Planänderung und Erweiterung innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Eine Luftbildauswertung konnte aufgrund der schlechten Qualität der Aufnahmen nur bedingt durchgeführt werden. Innerhalb des gesamten Änderungs- und Erweiterungsbereiches ist das Absuchen der zu bebauenden Flächen und der Baugruben durch den Kampfmittelräumdienst erforderlich. Vor Beginn der Ramm- oder Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen durchzuführen. Baugruben sind erst nach Feststellung der ausgehobenen Baugrube zur systematischen Absuchung per Telefax, Nr. 02723/608-119 dem Bereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Lennestadt zur Weiterleitung an den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Angabe der Fundstellennummer 22.5.20-02 (9/34444 der bereits im Vorfeld durchgeführten Luftbildauswertung zu melden.

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Bereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Lennestadt, Tel.: 02723/608-323, ist zu verständigen.

Verfahrensvermerke

Austellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) **Beschleunigtes Verfahren** (gem. § 13a BauGB)	**Satzungsbeschluss** (gem. § 10 BauGB)
Aufstellungsbeschluss gefasst am 23.01.2007 Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 der Hauptsatzung: Westfalenpost am 22.02.2007 Westfälische Rundschau am 22.02.2007 Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB Westfalenpost am 22.02.2007 Westfälische Rundschau am 22.02.2007 Lennestadt, den 26.06.2007 Der Bürgermeister [Siegel] [Unterschrift]	Der Rat der Stadt Lennestadt hat die 6 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 am 13.06.2007 gemäß § 10 BauGB beschlossen. Des weiteren wurde über die nach § 9 (8) BauGB beizufügende Begründung beschlossen. Lennestadt, den 26.06.2007 Der Bürgermeister [Siegel] [Unterschrift]

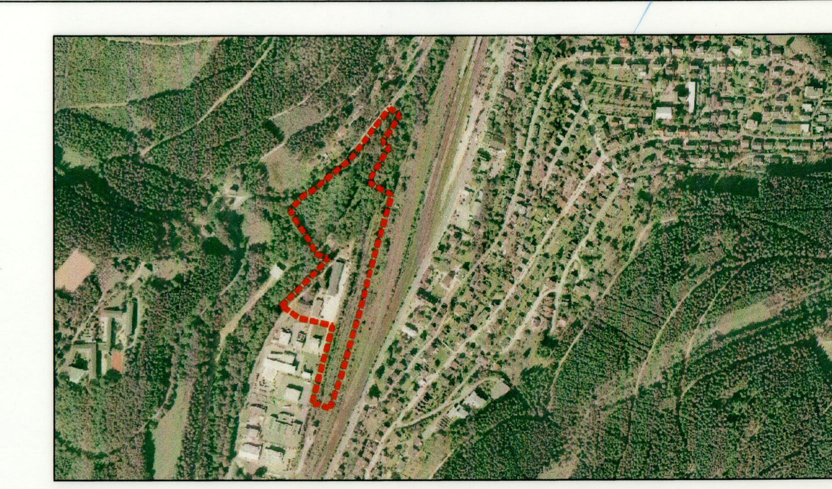
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

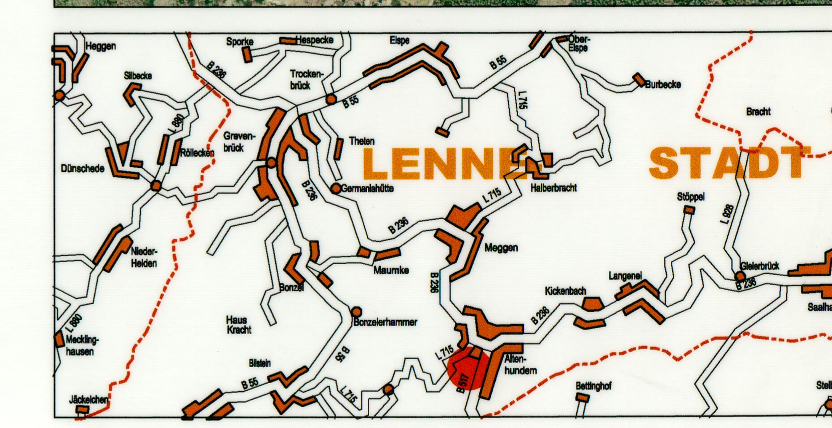
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darstellung erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung:

Westfalenpost am 07. Juli 2007
Westfälische Rundschau am 07. Juli 2007

Lennestadt, den 19. Juli 2007

Der Bürgermeister
[Siegel] [Unterschrift]





STADT LENNESTADT

6. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 26
Altenhundem "Bahnbetriebswerk"

Gem. Altenhunden, Flur : 10 u. 11 M.- 1 : 1000

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