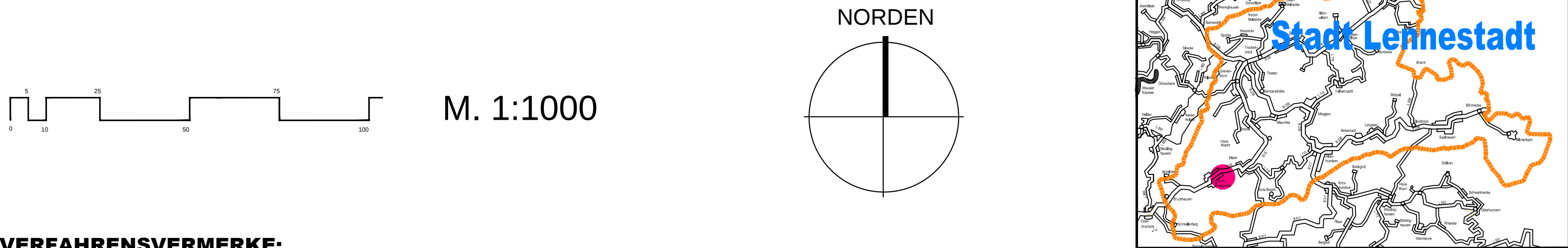


Bebauungsplan Nr. 94 - 1. Änderung

Kirchveischede Gewerbegebiet "Buchenseifen"



GEMARKUNG KIRCHVEISCHEDE, FLUR 4



VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)	Behördenbeteiligung, öffentliche Auslegung (gem. § 13 Abs. 2 und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)	Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)	Inkrafttreten des Plans (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)
Aufstellungsbeschluss gefasst am	Beteiligung der Träger öff. Belange und der benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom xx.xx.201x und einer Fristsetzung bis zum xx.xx.201x (einschließlich)	Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan am xx.xx.201x gem. §10 BauGB beschlossen.	Die Bekanntmachung des Satzungs- beschlusses zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darlegung erfolgte gem. §14 der Hauptsatzung:
Öffentliche Bekanntmachung gem. §14 der Hauptsatzung:	Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung: Westf. Rundschau am xx.xx.201x Westfalenpost am xx.xx.201x	Desweiteren wurde über die nach § 9 (8) BauGB beizufügende Begründung beschlossen.	Westf. Rundschau am xx.xx.201x Westfalenpost am xx.xx.201x
Westf. Rundschau am	Auslegung vom xx.xx.201x	Lennestadt, xx.xx.201x	Tag des Inkrafttretens nach §10(3) BauGB am xx.xx.201x
Westfalenpost am	bis xx.xx.201x (einschließlich)	Der Bürgermeister	Lennestadt, Der Bürgermeister
Lennestadt, xx.xx.201x	Lennestadt, xx.xx.201x		

RECHTSGRUNDLAGE:

- §§ 1 bis 4a und 8 bis 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2.414) 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 (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) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl I. S. 58)
- Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 _ 8804.25.1 vom 06.06.2007 (Abstandserlass)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. BauGB und BauNVO i.V.M. PlanzV 90

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Gewerbegebiet **GE** (gem. § 8 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.mit § 16 bis 19 BauNVO)
0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
H max. 344,00 mÜNN Maximale Höhe baulicher Anlagen (entspricht ca. 10m über Niveau Plateau talseitig bzw. 14m über Plateau hangseitig)
- 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 **GE** Grundstücksflächen
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Waldbastandszone)
 Einzelbäume 1. und 2. Ordnung
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie Die beim Straßenbau anfallende Böschungen sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Wirtschaftsweg
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Waldbastandszone)
 Einzelbäume 1. und 2. Ordnung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 94 Gewerbegebiet "Kirchveischede - Buchenseifen 1. Änderung" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1. Gewerbegebiete **GE** (gem. § 9 und § 1 Abs. 4 BauNVO)
In dem GE-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 _ 8804.25.1 vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig (unzul. 1-160).
Ausnahme: Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch die Betriebsarten der Abstandsklasse 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 (ausn. zul. 81-160). Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinaus gehende Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen erreicht werden.
Im Bebauungsplangebiet sind (gem. § 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO) Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, nicht zulässig.
Ausnahme: Ausnahmen können zugelassen werden:
Einzelhandel in untergeordneter Zuordnung (VKmax 5% der Betriebsfläche bis max. 100 m²) zu verarbeitenden Betrieben sowie in Verbindung mit Handwerksbetrieben und Großhandelsbetrieben. Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Lennestädter Liste sind ausgeschlossen.
Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten und Betriebe zur Ausübung der Prostitution.
1.1.1 Nebenanlagen nach § 9 (1) Nr.2 BauGB
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen des GE- Gebietes unzulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise im gesamten Plangebiet zulässig.

2. MASSNAHMEN ZUR ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER
SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE
AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN (KLIMASCHUTZ)
nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

- Um eine effiziente Nutzung von Solarenergie auf dem nach Norden abfallenden Hanggelände des Plangebiets zu ermöglichen, werden Festsetzungen bezüglich Dachform und Dachneigung getroffen. Dabei darf die in mÜNN festgesetzte maximale Gebäudehöhe (entspricht ca. 10m bzw. 14m über geplanter Geländehöhe) nicht überschritten werden:
- Flachdach (Neigung max. 10°)**
Zulässig sind flache und flach geneigte Dächer bis max. 10° Neigung.
- Pultdach (Neigung max. 35°)**
Zulässig sind Pultdächer, deren Traufe im Bereich zwischen der Südwest- 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 Südwest- 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.

3. MASSNAHMEN ZUM UMWELTSCHUTZ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Auf dem Grundstück ist pro angefangenen 500m² Grundstücksgröße ein Fledermausquartier einzurichten: Fledermauskästen für Gebäude oder an Bäumen, Holzverkleidungen oder integrierte Kästen an der Fassade.

4. GRÜNORDNUNG -
LANDSCHAFTSPLANERISCHE MASSNAHMEN
(gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- [SPE] Ausgestaltung der umgebenden Flächen**
- Um das Gewerbegebiet sind SPE-Flächen festgesetzt, die als extensive Grünflächen mit Laubgehölzgruppen und Sträuchern nach Pflanzen-Artenliste bepflanzt werden. Das Grünland im östlichen und südlichen Bereich der Fläche soll erhalten werden.
- SPE 1: Ausgestaltung der Flächen zum Erhalt der Pflanzen und zum Anpflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern**
- Neben dem vorrangigen Erhalt des Grünlands und der Laubbäume am Südrand des Plangebiets sind in den Übergangsflächen mit stufigem Aufbau
- Bäume in einem Abstand von 10m bis max. 15m als Hochstämme mit einer r Höhe von mind. 1,50m und
 - Sträucher in einem Abstand von 1,5m in einem Reihenabstand von 1m mit einer Pflanzenhöhe von 80 bis 120cm
- aus der Pflanzen-Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Die Laubgehölze im Böschungsbereich südlich des Wirtschaftswegs sind zu erhalten und entlang des Weges durch Neuanpflanzung von 5 hochstämmigen Obstbäumen zu ergänzen. Das Grünland im Osten wird extensiv bewirtschaftet mit zweimaliger Mahd pro Jahr oder extensiv beweidet.
- SPE 3: Ausgestaltung der Flächen zum Anpflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern**
- Auf den talseitigen Auftragsböschungen sind
- heimische Bäume 1. und 2. Ordnung in einem Abstand von 10,0m bis max. 15,0m als Hochstämme mit einem Stamm-Umfang von 1 6 bis 20cm
 - heimische Sträucher in einem Abstand von 1,5m in einem Reihenabstand von 1,0m mit einer Pflanzenhöhe von 80 bis 120cm
- aus der Pflanzen-Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- SPE 4: Ausgestaltung der Flächen zur natürlichen Wiederbegrünung**
- In der Sukzessionsfläche (Fläche für die natürliche Wiederbegrünung) auf der Abtragsböschung ist der natürliche Bewuchs auf Dauer zu erhalten. Nadelbäume sind zu entfernen.
- Umgrenzung des Bereiches für Herstellung und dauerhaften Erhalt einer Drainage als offener Graben in den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen

Ausgestaltung der übrigen Grundstücksflächen

- Die nicht als Betriebsflächen genutzten Baugrundstücksteile sind mit heimischen Gehölzen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Pro 20 errichteten Stellplätzen ist auf den Stellplatzflächen ein Baum (Spitzahorn (*Acer pseudoplatanus*) oder Traubeneiche (*Prunus padus*) mit einem Stammumfang in 1m Höhe von 18-20cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der festgesetzten Pflanzen-Artenliste.
 - In einem Abstand von mindestens 3m zu den Böschungsfüßen und -kronen ist die Geländeoberfläche auf der Plateauebene offenporig zu gestalten.
 - Entlang der Erschließungsstraße sind an den im Plan festgesetzten Stellen 6 Straßenbäume (Laubbäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang in 1m Höhe von 18-20cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheibe (offenporige Fläche) soll mindestens 3m x 3m umfassen.
- Pflanzen-Artenliste:**
- | | | |
|--|--|--|
| Bäume 1. Ordnung - 3x verpflanzt mit Ballen | | |
| Vogelkirsche - (<i>Prunus avium</i>) | Traubeneiche - (<i>Quercus petraea</i>) | |
| Rotbuche - (<i>Fagus sylvatica</i>) | Winterlinde - (<i>Tilia cordata</i>) | |
| Spitzahorn - (<i>Acer pseudoplatanus</i>) | | |
| Bäume 2. Ordnung - 2x verpflanzt mit Ballen | | |
| Eberesche - (<i>Sorbus aucuparia</i>) | Hainbuche - (<i>Carpinus betulus</i>) | |
| Zitterpappel - (<i>Populus tremula</i>) | Salweide - (<i>Salix caprea</i>) | |
| Kulturapfel - (<i>Malus domestica</i>) | | |
| Sträucher -2x verpflanz- | | |
| Feldrose - (<i>Rosa arvensis</i>) | Heckenrose - (<i>Rosa canina</i>) | |
| Weißdorn - (<i>Crataegus</i>) | Haselnuss - (<i>Corylus avellana</i>) | |
| Roter Holunder - (<i>Sambucus racemosa</i>) | Rote Heckenkirsche - (<i>Lonicera xylosteum</i>) | |
| Schwarzer Holunder - (<i>Sambucus nigra</i>) | | |

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1. Höhe der baulichen Anlagen
- Gebäudehöhen** nach § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO
Die in der Planzeichnung als Höhe über NN festgesetzte maximale Gebäudehöhe entspricht ca. 14m (südlich der Erschließungsstraße/Hangseite) und 10m (nördlich der Straße/Talseite) über der Höhenlage des Grundstücks .
Von der Festsetzungen der maximalen Höhe baulicher Anlagen sind Schornsteine und Abluftanlagen sowie Antennen und andere der Eigenart des Baugebiets entsprechende technische Elemente ausgenommen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND SONSTIGE
DARSTELLUNGEN

- Flur 15** Flurnummer
735 Flurstücksgrenze
400,35 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- Darstellung der vorhandenen Höhen im Planungsbereich
z.B. 400.35 m über Normal Null (NN)
- Abgrabung
 Aufschüttung

HINWEISE

- 1. BODENDENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber 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. 02761/9375-0; Fax 02761/9375-20 www.archaeologie-in-westfalen-lippe.de), unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in 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. 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.

Stadt Lennestadt

Bebauungsplan Nr. 94

1. Änderung

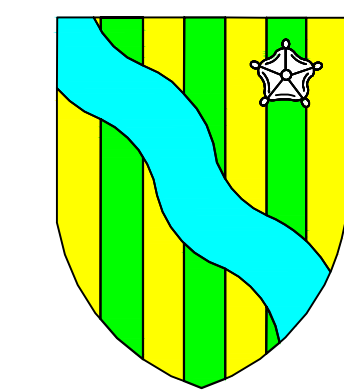
Gewerbegebiet

"Buchenseifen"

Kirchveischede

Maßstab 1 : 1000

Stand 05. März 2013



Stadt Lennestadt

Der Bürgermeister

Bereich Planung

Thomas-Morus-Platz 1

57368 Lennestadt-Altenhundem

Telefon 02723/608-0

Telefax 02723/608-411