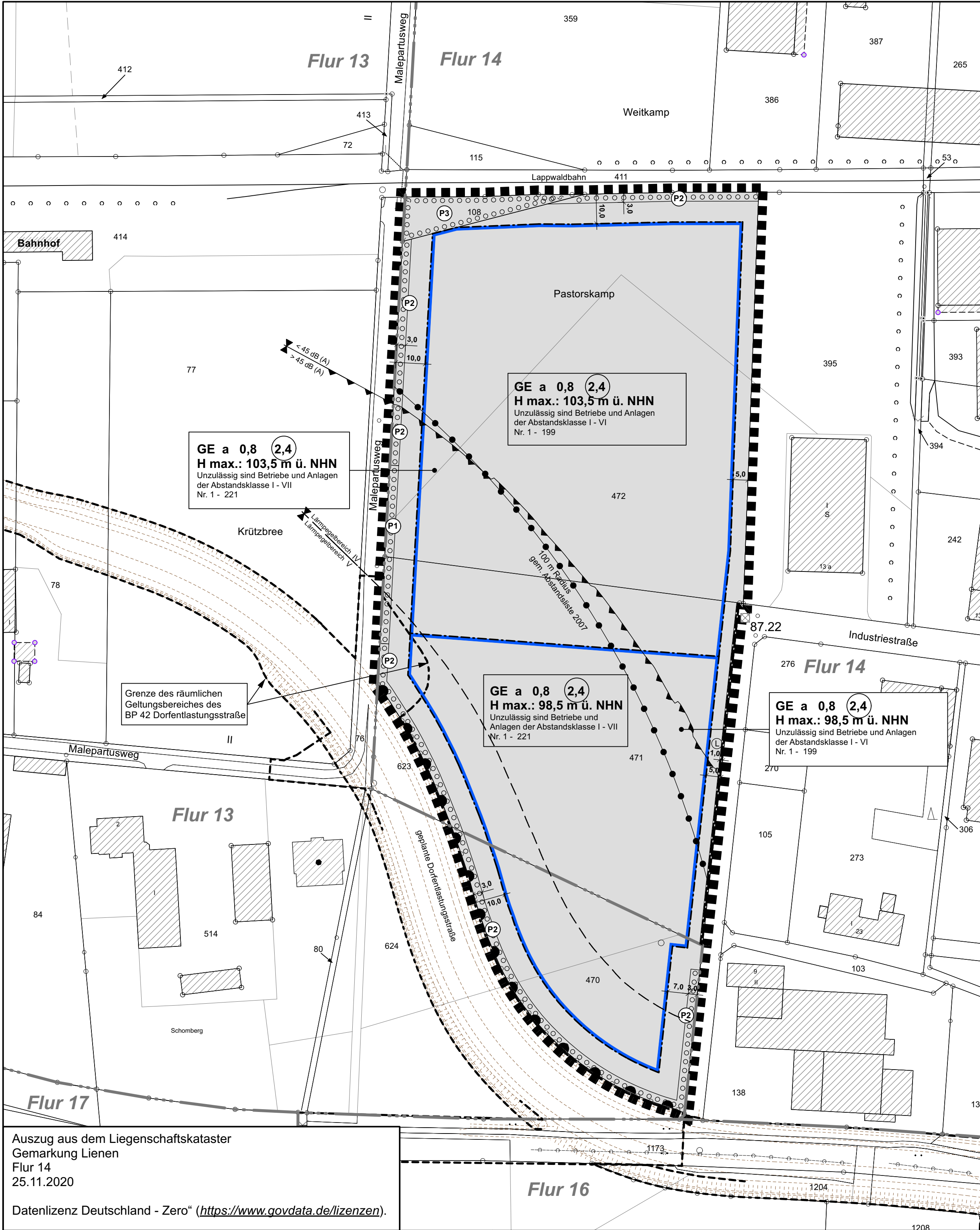




Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gemarkung Lienen
Flur 14
25.11.2020

Datenlizenz Deutschland - Zero" (<https://www.govdata.de/lizenzen>).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: _____
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
den _____

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Lienen hat am 14.06.2021 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am _____ ortsbüch bekannt gemacht worden.
Lienen, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Lienen, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Lienen, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lienen hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Lienen, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ____ . ____ . ____
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Lienen, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl
(2,4) Geschossflächenzahl
H max: Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze
a abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 7
(P1) - (P3) vergl. textliche Festsetzung Nr. 7.1 bis 7.3

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BP 42 Dorftenlastungsstraße
● ● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 (4) BauNVO
- - - - - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
○ Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

Lärmpegelbereich IV
Lärmpegelbereich V
≤ 45 dB (A)
> 45 dB (A)
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Beurteilungspegeln von > 45 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 6

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- - - - - Flurgrenze
Flur 13 Flurnummer
○ Flurstücksgrenze
123 Flurstücksnummer
Gebäude mit Hausnummer
Kanaldeckelhöhe in Meter über NHN
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Geplante Dorftenlastungsstraße

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Rat der Gemeinde Lienen hat am ____ . ____ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Lienen, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Lienen, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ____ . ____ . ____ ortsbüch bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Lienen, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)

1.1 Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) unter der lfd. Nr. (Anlage / Betriebsart) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt.

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

Im Plangebiet sind Anlagen und Betriebe, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, unzulässig.

1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig.

Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und die Verkaufsfläche des Annex-Handels der Betriebsfläche des Hauptbetriebs flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist sowie eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht.

Zulässig sind auch nur Verkaufsstätten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten handwerklichen Leistung stehen.

1.3 Im Gewerbegebiet ist der Handel mit ortskernbedeutsamen Sortimenten entsprechend der „Lienener Liste“ ausgeschlossen (Grundlage: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Lienen, März/November 2011). Das sind:

Zentrenrelevante Sortimente
Nährversorgungsrelevante Sortimente (ggf. zentrenrelevant)
- Nahrungs- und Genussmittel
- Getränke
- Pharmazeutika
- Reformwaren
- Drogerieartikel
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften
Sortimentsliste: zentrenrelevant
- Antiquariat
- Bekleidung
- Bettwaren
- Bettwäsche
- Bild- und Tonträger
- Bilderrahmen
- Bücher
- Bürobbedarf, Papier, Schreibwaren
- Computer und Zubehör
- Eisenwaren, Beschläge
- Elektroküchengeräte
- Farben, Lacke
- Foto
- Gardinen
- Geschenkartell
- Glas, Porzellan, Keramik
- Handarbeitsbedarf
- Haushaltswaren
- Heimtextilien
- Hörgeräte
- Kunstgewerbe, Bilder
- Lederwaren, Reisegepäck
- Leuchten
- Musikinstrumente
- Optik, Augenoptik
- Sanitätsbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, -geräte
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Telekommunikation und -zubehör
- Teppiche (Einzelware)
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik
- Wäsche, Miederwaren, Bademoden

1.4 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sowie Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (H max.) ist in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Oberkante der baulichen Anlage.

Die maximal zulässige Gebäudehöhen darf durch technische Anlagen und Aufbauten (wie zum Beispiel Antennen, Solaranlagen, Lüftungs- und Klimaanlage, Aufzugsüberfahrten) um maximal 2,00 Meter überschritten werden.

3 **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1 Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudealängen (der Betriebsalleinlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten sind.

4 **FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Stellplätze sind aus wasserdruckfähigen Materialien (Pflaster mit einer Fugenbreite von mind. 2 cm, Porenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) anzulegen.

5 **GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 In den mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzten Flächen ist alles zu unterlassen, was die Leitung gefährdet oder die Kontrolle und Zugänglichkeit beeinträchtigen könnte. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine festen Überbauten und tiefwurzelnden Gewächse zulässig. Hydranten müssen immer frei zugänglich sein.

6 **FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUR ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 23a BauGB i.V.m. § 42a BauO NRW)

6.1 Im Plangebiet sind bei der Errichtung von Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf mindestens 50 % der dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben.

7 **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Straßenverkehrslärm
In den mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnlichem bzw. Büroräumen und Ähnlichem die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. P_{w,ges}) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich V
Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches
Büroräume und Ähnliches

erf. P_{w,ges} = 43 dB
erf. P_{w,ges} = 38 dB

Darüber hinaus sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, in den Bereichen mit verkehrsbedingten Mittelungspegeln von nachts > 45 dB(A) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Für Minderungen des verkehrsbedingten Mittelungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärms gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

8 **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

8.1 Die zu bepflanzen Flächen (P1, P2, P3) sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8.2 Innerhalb der mit P1 gekennzeichneten Pflanzfläche kann ausnahmsweise in einem Abschnitt mit einer Breite von max. 15,0 m eine Betriebszufahrt von der geplanten Dorftenlastungsstraße angelegt werden. Die Zufahrt ist erst dann zulässig, wenn die Dorftenlastungsstraße in Betrieb genommen wurde. Unmittelbar nach Errichtung der Zufahrt sind die verbleibenden Flächen zu bepflanzen.

8.3 Die Bepflanzung in der mit P3 gekennzeichneten Pflanzfläche ist auf eine Höhe von max. 0,8 m über der Geländeoberfläche zu beschränken.

8.4 Innerhalb der mit P3 gekennzeichneten zu bepflanzen Fläche können zur Sicherstellung einer Feuerumfahrt Flächen in einer Breite von max. 3,50 m und einer Gesamtlänge von max. 200 qm in Form von Rasengittersteinen mit einer ausreichenden Tragfähigkeit angelegt werden.

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. **EINFRIEDUNG**
Das Plangebiet ist entlang der nördlichen Grenze zur Bahnanlage (Flurstück 411, Flur 14, Gemarkung Lienen) dauerhaft durch einen das Betreten der Bahnanlage wirksam verhindernden 1,50 m hohen Zaun einzufrieden.

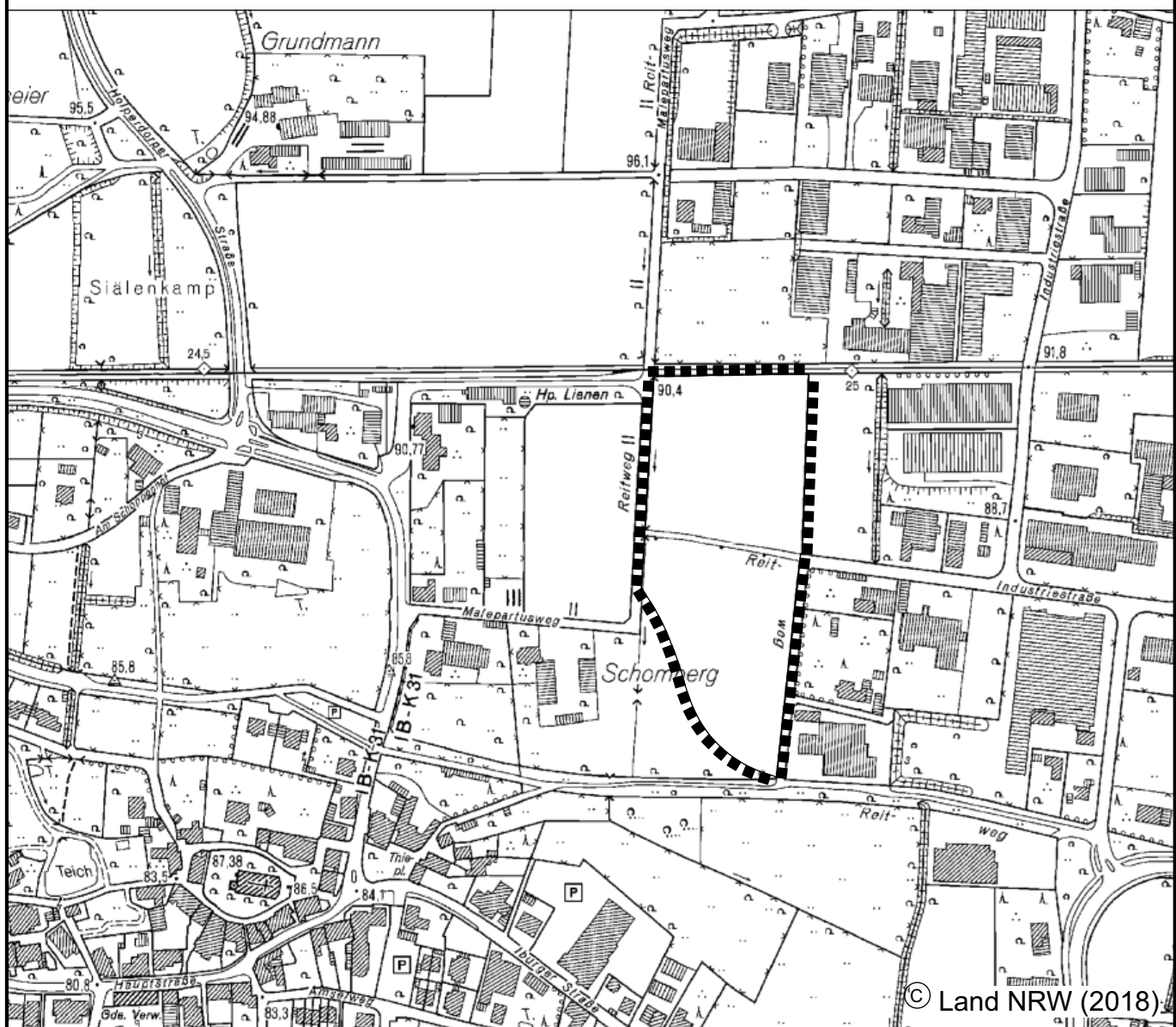
HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
Auf die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung (Bio-Consult, Belm/OS vom 02.03.2022 wird hingewiesen.
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist eine Baufeld Einrichtung auf die Zeit zwischen 01. August und 28. Februar zu beschränken. Bei einem früheren Baubeginn ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen.
Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete markt gängige Leuchtmittel sind kurzzeit Natrüdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtungsintensität ist auf ein Minimum zu reduzieren. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer und die Strahlungsleistung ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.
Zudem werden Empfehlungen und naturschutzfachliche Hinweise zur Gestaltung des Plangebietes und insbesondere zu einer Fledermaus und Insekten schonenden Beleuchtung gegeben.
- DENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallbrunnen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern der der Gemeinde Lienen und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DStHG NRW). Erste Erdbegehungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DStHG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ALTLASTEN**
Altstandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzungen im Plangebiet nicht bekannt und nicht zu vermuten.
- KAMPFMITTEL**
Ein Kampfmittelvorkommen kann ausgeschlossen werden
- EINSICHTNAHME VON UNTERLAGEN**
Soweit in textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45581) - Gutachten VOI-Richtlinien anderer Art – können diese im Baumt der Gemeinde Lienen, Rathaus, Hauptstraße 14 in 49536 Lienen innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

GEMEINDE LIENEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 58

„GEWERBEGEBIET PASTORENKAMP“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	31.01.2024	Entwurf zur öffentlichen Auslegung gem. §§ 3(2) / 4(2) BauGB		NORDEN
PL ^{GR}	60 x 90			
BEARB.	Bo/Vi			
M.	1 : 1.000			

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG
WP/ WoltersPartner Stadtplanung GmbH
Dauweg 50a/51a 15 - D-49633 Cuxhaven
Telefon 04543 9408 0 - Fax 9408 100
stadtplanung@wolterspartner.de