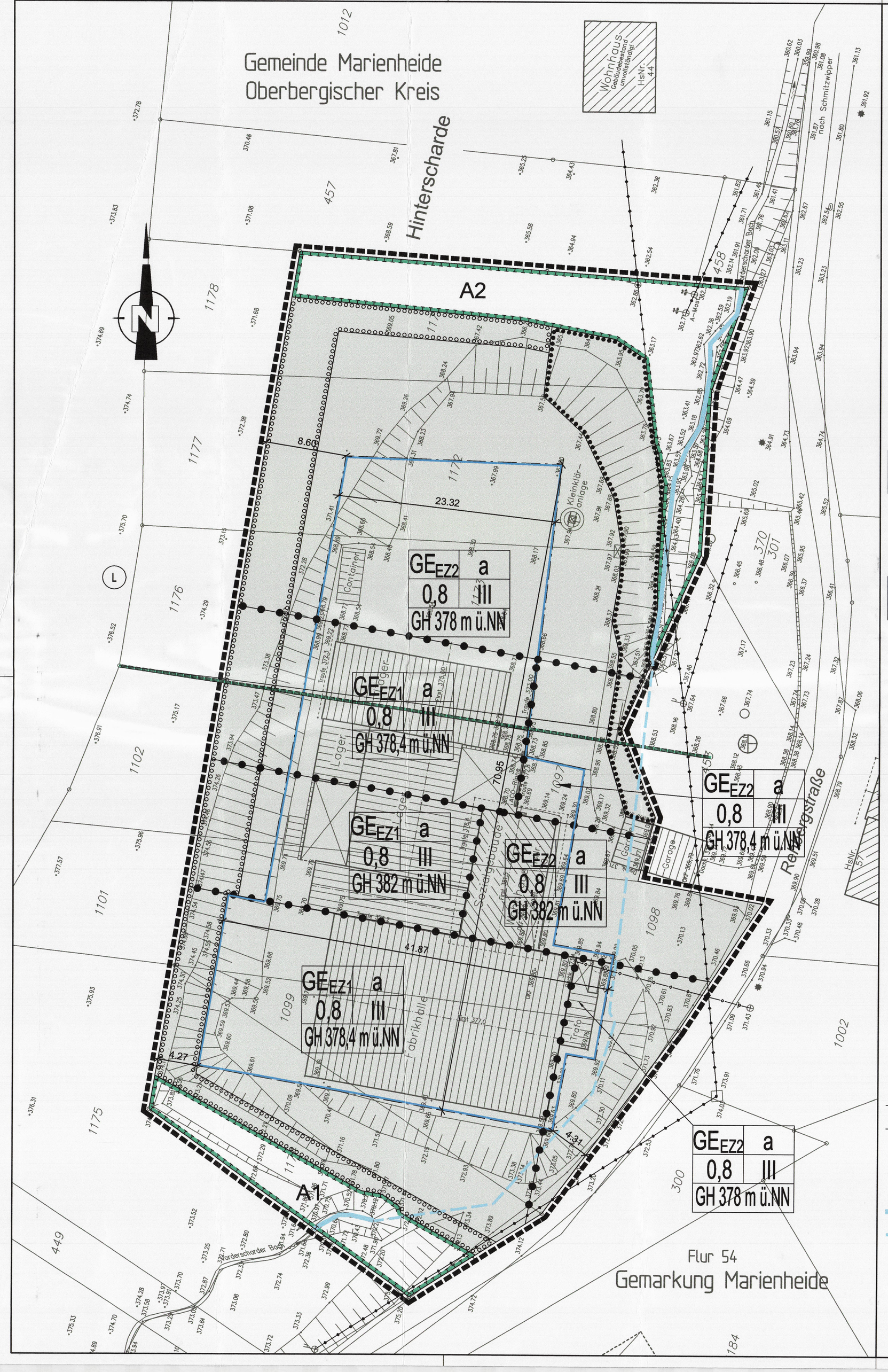


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Standortsicherung Firma Boer in Scharde"

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2004 Nr. 52 vom 01.10.2004, Seite 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 01.07.2005

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.f. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I.S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen ( **BauO NRW**) vom 01.03.2000 (GV NRW Nr. 18 vom 13.04.2000, Seite 256), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in Nordrhein - Westfalen vom 09.05.2000 (GV NRW Nr. 29 vom 29.05.2000, Seite 439), geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV NRW Nr. 37 vom 06.08.2003, Seite 434), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung und zur Änderung anderer Gesetze vom 16. Dezember 2003 (GVBl. NRW Nr. 57 vom 23.12.2003 Seite 766, hier Seite 773), zuletzt geändert durch Artikel 9 des *Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie* im Lande Nordrhein - Westfalen vom 4. Mai 2004 (GV. NRW. NR. 17 vom 03.06.2004, Seite 259)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.94 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein Westfalen vom 13.02.2004 (GV. NRW S. 96 ff.).

## Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

GE EZ1

Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen aus der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NW, S. 283 -, im Emmissionsgrad vergleichbare Anlagen sowie Lagerhäuser und Lagerplätze, sofern sie keine verfahrenstechnisch bedingte Ableitung geruchsintensiver Stoffe zur Folge haben und der Betriebsablauf auf kein relevantes Freiflächengeschehen angewiesen ist.
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI des oben angeführten Runderlasses und Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad.

GE EZ2

Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 4 u.5 BauNVO nur Lagerhäuser, Lagerplätze und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),sowie gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Wohnungen für die Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber und Leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet, also ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII des oben angeführten Runderlasses.

Alle anderen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 zulässigen Nutzungen sowie die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO für GE EZ1 und GE EZ2 nicht zulässig.

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

III — Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

GH 378,00 m. ü. NN — max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe / Attika) in Meter über Normalnull (NN)

### 3. BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a — abweichende Bauweise: gem § 22 Abs. 4 BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes abweichend von der offenen Bauweise auch in einer Länge von über 50 m errichtet werden.

Baugrenze

### 4. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch (Telekom)

oberirdisch (RWE)

### 5. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Bach offen

Bach verrohrt

### 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

private Ausgleichsflächen

A1 — Die Weidefläche inklusive der Feucht- und Nassbereiche ist zu extensivieren. Im Westen der Fläche sind zwei Stieleichen zu pflanzen. Die Böschungen zur Rehbergstraße sind mit bodenständigen Sträuchern zu beflanzen.

A2 — Die Weidefläche inklusive der Feucht- und Nassbereiche ist zu extensivieren. Die Gehölzbestände in den Böschungen des Baches sind in standortgerechte Gehölzbestände umzubauen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a i.V.m. Nr. 20 BauGB).
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Wildhecke aus bodenständigen Sträuchern, im Norden und Süden auf voller Breite anzulegen. Im Bereich der Herrichtung der westlichen Böschungen ist die Böschungsoberkante so anzulegen, dass mindestens eine versetzt zweireihige Strauchpflanzung möglich ist. Die entstehenden Böschungen sind nach Prüfung der Standsicherheit möglichst steil anzulegen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Gehölzbeständen (§9 Abs.1 Nr.25b i.V.m. Nr. 20 BauGB).
Der vorhandene bodenständige Gehölzbestand ist zu erhalten, standortfremde Gehölze sind zu beseitigen, die Fläche ist durch Nachpflanzung standortgerechter Gehölze zu einem zusammenhängenden Gehölzbestand zu entwickeln.

Schutz von zu erhaltenden Bäumen und Gehölzbeständen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
Schädliche Einwirkungen auf die zu erhaltenden Baum- und Gehölzbestände während der Bauarbeiten sind durch Schutzmaßnahmen (gem. RAS - LG4 und DIN 18920) zu vermeiden.

Zur Unterhaltung und Anlage von Ver- und Entsorgungsleitungen in den Ausgleichsflächen und Flächen mit Pflanzbindung ist die Beseitigung von Vegetationsbeständen zulässig. Die entstandenen vegetationsfreien Flächen sind unter Berücksichtigung der durch die Ver- und Entsorgungsleitungen bedingten Nutzungsbeschränkungen standortgerecht zu bepflanzen.

### 7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### 8. NACHRICHTLICHE UND KATASTERAMTLICHE ÜBERNAHMEN

Flurstücksgrenze

Flur 54 — Flurnummer

1584 — Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Böschungen

Stützmauer

Mast- / Lampenstandort

362.54 — Höhenpunkt vorh. Gelände

Landschaftsschutzgebiet

PLANUNTERLAGE

Die vorliegende Planunterlage wurde nach **amtlichen Unterlagen (einwandfreie Fortführungsvermessung)** erstellt.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

**Der Rat der Gemeinde Marienheide hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen am 07.03.2006 als Satzung beschlossen.

Marienheide, den 15.03.2006

Bürgermeister

VERFAHREN

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Marienheide vom 29.08.2000 aufgestellt, und am 11.12.2001 modifiziert worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 19.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Marienheide, den 21.12.2001

Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.12.2001 hat die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden, und zwar

Öffentliche Unterrichtung
vom 03.01.2002 bis 18.01.2002

Öffentliche Erörterung: 10.01.2002

Den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden
wurde mit Schreiben vom 10.01.2002
Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Marienheide, den 20.02.2002

Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.08.2005 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.08.2005 bis 12.09.2005
öffentlich ausgelegt worden.

Marienheide, den 14.09.2005

Bürgermeister

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 21.06.2006 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan am 21.06.2006 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Marienheide, den 26.06.2006

Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE

Bestandteile des Bebauungsplanes sind neben der Planzeichnung die Textlichen Festsetzungen einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW.

Zu dem Bebauungsplan gehört weiterhin eine Planbegründung gemäß § 9 (8) BauGB

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 2006 überein.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

07. MRZ. 2006

Dipl.-Ing. K. Senger
Öff. best.
Vermessungsingenieur

ÖbVI

## Gemeinde Marienheide

| | |
|---|---|
| Projekt: P.Nr.: 814<br>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Standortsicherung Firma Boer in Scharde" | pbs planungsbüro schumacher |
| Darstellung: Anl.Nr.:<br>Vorhabenbezogener Bebauungsplan<br>M 1 : 250 | Oststraße 8 51674 Wiehl<br>Telefon (0 22 62) 72 05-0<br>Telefax (0 22 62) 72 05-6<br>info@pbs-schumacher.de |
| Zweck:<br>Standortsicherung Fa. Boer | bearb.: Neuhaus · Datei: BP-Variante<br>gez.: Grau · Bl.Gr.: 594 x 940<br>P.L.: Neuhaus · Status: EF |
| | Aufgestellt:<br>Wiehl, den 26/06/2006 |