BEBAUUNGSPLAN DER STADT MEINERZHAGEN
NR. 15 " SCHWENKE "
7. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Bescheinigung

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 entspricht.

Meinerzhagen, den 04.04.2002

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Aufstellung

Diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 21.12.2000 aufgestellt worden.

Meinerzhagen, den 04.2002

Bürgermeister

Offenlegung

Der Entwurf der 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 " Schwenke " der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung, gem. § 3 (2) BauGB vom 28.12.2001 bis 05.01.0202 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind am 20.12.2001 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meinerzhagen, den 04.2002

Bürgermeister

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der in Kraft getretenen 7. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 15 " Schwenke " der Stadt Meinerzhagen vom _____ wird hiermit beglaubigt.

Meinerzhagen, den _____

Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 / SGV. NRW 2023), in der derzeitig gültigen Fassung, der Neufassung des Baugesetzbuches BauGB vom 27. August 1997 BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung -Bau NVO-) vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung, des § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen Bauo NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), der Planzeichenverordnung (PlanV) 90) vom 18. Dezember 1990 BGBl. I 1991 S. 58), hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am _____ diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 1a und 7 BauGB

1. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und -ergänzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet, gem. § 8 BauNVO

In GE-Gebiet sind gem. § 8 (2) 1 V. m. § 1 (4) bis (6) BauNVO zulässig:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
3. Tankstellen und Anlagen für Verbrauchsparkanlagen sowie für Betriebsleiter und Betriebsräume, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausnahmsweise können nach § 8 (3) 1 V. m. § 1 (5) bis (6) BauNVO zugelassen werden:
1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

In GI-Gebiet sind gem. § 8 (2) 1 V. m. § 1 (5) BauNVO zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können nach § 8 (3) BauNVO zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsräume, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Industriegebiet, gem. § 9 BauNVO

Zulässig nach § 9 (2) 1. V. m. § 1 (5) BauNVO sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Ausnahmsweise können nach § 9 (3) BauNVO zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsräume, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) und § 19 (1) BauNVO als Höchstmaß

OK 506 m ü. NN — Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante des Gebäudes,z.B.

o — 3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und dürfen dabei eine Länge von 50 m nicht überschreiten.

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO — überbaubare Grundstücksfläche / mit überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie

5. Versorgungsflächen

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Wasser (Hochbehälter)

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 (1) 20 i.V.m. (6) BauGB

Zweckbestimmungen

1. Auf der Fläche ist gemäß DIN 18916 eine Lesbgrabfläschicke zu entwickeln. Die vorhandenen Lesbgrabfläs sind zu erhalten, in den übrigen Bereichen sind bis spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen standtige Nadelhölzer zu entfernen und durch einen aufgelockerten Laubgehölzpflanzung zu ersetzen. Im Anschluss an die Böschungsoberkante (Fuß) ist ein Schutzstreifen von 2m zu bepflanzen. Es sind Sträucher Mindestsorte 100 cmäßer Arten
   - Corylus avellana (Haselnuß),
   - Crataegus monogyna (Weißdorn),
   - Rosa canina (Hundsrose),
   - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

   sowie Hoher Mindestsorte 200 cmß der Arten
   - Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
   - Fagus sylvatica (Rotbuche),
   - Prunus avium (Vogelkirsche),
   - Quercus robur (Stieleiche),
   - Sorbus aucuparia (Eberesche)

   zu verwenden.

   Hinweis: Die Maßnahme befindet sich auf dem Grundstück der Bzogsbiete GE1 und dem Bzgl.flugdepot GE2-West und dient dem Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe auf diesen Bzogsbieten.

2. Auf der Fläche ist gemäß DIN 18916 ein Waldsaum zu entwickeln, wozu nach Entfernung der Nadelhölzer Gebüsche in Reihen im Abstand von 2m zu pflanzen und zu pflegen sind. Es sind Sträucher Mindestsorte 100 cmäßer Arten
   - Corylus avellana (Haselnuß),
   - Crataegus monogyna (Weißdorn),
   - Rosa canina (Hundsrose),
   - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

   sowie Hoher Mindestsorte 200 cmß der Arten
   - Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
   - Fagus sylvatica (Rotbuche),
   - Prunus avium (Vogelkirsche),
   - Quercus robur (Stieleiche),
   - Sorbus aucuparia (Eberesche)

   zu verwenden.
   Der zukünftige natürliche Abstoß ist die Maßnahme wie folgt durchzuführen:
   In einer Tiefe von 20m von der Bzogsgrze des südlich angrenzenden Gewerbegebietes sind innerhalb von 10 Jahren nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen standtige Nadelbäume zu entfernen und durch einen aufgelockerte Laubgehölzpflanzung zu ersetzen.
   Auf den nördlichen Flächen dieser Festsetzung sind die Nadelbäume gruppenweise bis spätestens 20 Jahre nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu entfernen und durch einen aufgelockerte Laubgehölzpflanzung zu ersetzen.

   Die Ausgleichsmaßnahme ist dem Bzgl.flugdepot GE2-West und dem Bzogsbiete GE1 gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet.

3. Auf der Fläche ist gemäß DIN 18916 ein Waldsaum zu entwickeln, wozu die spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen standtige Nadelbäume zu entfernen und anschließend Gebüsche in Reihen im Abstand von 2m zu pflanzen und zu pflegen sind. Es sind Sträucher Mindestsorte 100 cmäßer Arten
   - Corylus avellana (Haselnuß),
   - Crataegus monogyna (Weißdorn),
   - Rosa canina (Hundsrose),
   - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

   sowie Hoher Mindestsorte 200 cmß der Arten
   - Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
   - Fagus sylvatica (Rotbuche),
   - Prunus avium (Vogelkirsche),
   - Quercus robur (Stieleiche),
   - Sorbus aucuparia (Eberesche)

   zu verwenden.

   Hinweis: Die Maßnahme befindet sich auf einer von der Stadt Meinerzhagen bereitgestellten Fläche und dient dem Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe im Gebiet GE2-Ost.

4. Auf der Fläche ist gemäß DIN 18916 ein Waldsaum zu entwickeln, wozu nach Entfernung der Nadelhölzer Gebüsche in Reihen im Abstand von 2m zu pflanzen und zu pflegen sind. Es sind Sträucher Mindestsorte 100 cmäßer Arten
   - Corylus avellana (Haselnuß),
   - Crataegus monogyna (Weißdorn),
   - Rosa canina (Hundsrose),
   - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

   sowie Hoher Mindestsorte 200 cmß der Arten
   - Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
   - Fagus sylvatica (Rotbuche),
   - Prunus avium (Vogelkirsche),
   - Quercus robur (Stieleiche),
   - Sorbus aucuparia (Eberesche)

   zu verwenden.
   Der zukünftige natürliche Abstoß ist die Maßnahme wie folgt durchzuführen:
   In einer Tiefe von 20m von der Bzogsgrze des südlich angrenzenden Gewerbegebietes sind innerhalb von 10 Jahren nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen standtige Nadelbäume zu entfernen und durch einen aufgelockerte Laubgehölzpflanzung zu ersetzen.
   Auf den nördlichen Flächen dieser Festsetzung sind die Nadelbäume gruppenweise bis spätestens 20 Jahre nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu entfernen und durch einen aufgelockerte Laubgehölzpflanzung zu ersetzen.

   Die Ausgleichsmaßnahme ist dem Bzgl.flugdepot GE2-West und dem Bzogsbiete GE1 gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet.

5. Auf der Fläche ist gemäß DIN 18916 ein Waldsaum zu entwickeln, wozu nach Entfernung der Nadelhölzer Gebüsche in Reihen im Abstand von 2m zu pflanzen und zu pflegen sind. Es sind Sträucher Mindestsorte 100 cmäßer Arten
   - Corylus avellana (Haselnuß),
   - Crataegus monogyna (Weißdorn),
   - Rosa canina (Hundsrose),
   - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

   sowie Hoher Mindestsorte 200 cmß der Arten
   - Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
   - Fagus sylvatica (Rotbuche),
   - Prunus avium (Vogelkirsche),
   - Quercus robur (Stieleiche),
   - Sorbus aucuparia (Eberesche)

   zu verwenden.

   Hinweis: Die Maßnahme befindet sich auf einer von der Stadt Meinerzhagen bereitgestellten Fläche und dient dem Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe im Gebiet GI2-Ost.

6. Auf der Fläche ist gemäß DIN 18916 ein Waldsaum zu entwickeln, wozu nach Entfernung der Nadelhölzer Gebüsche in Reihen im Abstand von 2m zu pflanzen und zu pflegen sind. Es sind Sträucher Mindestsorte 100 cmäßer Arten
   - Corylus avellana (Haselnuß),
   - Crataegus monogyna (Weißdorn),
   - Rosa canina (Hundsrose),
   - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

   sowie Hoher Mindestsorte 200 cmß der Arten
   - Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
   - Fagus sylvatica (Rotbuche),
   - Prunus avium (Vogelkirsche),
   - Quercus robur (Stieleiche),
   - Sorbus aucuparia (Eberesche)

   zu verwenden.
   Der zukünftige natürliche Abstoß ist die Maßnahme wie folgt durchzuführen:
   In einer Tiefe von 20m von der Bzogsgrze des südlich angrenzenden Gewerbegebietes sind innerhalb von 10 Jahren nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen standtige Nadelbäume zu entfernen und durch einen aufgelockerte Laubgehölzpflanzung zu ersetzen.
   Auf den nördlichen Flächen dieser Festsetzung sind die Nadelbäume gruppenweise bis spätestens 20 Jahre nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu entfernen und durch einen aufgelockerte Laubgehölzpflanzung zu ersetzen.

   Die Ausgleichsmaßnahme ist dem Bzgl.flugdepot GE2-West und dem Bzogsbiete GE1 gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet.

7. Auf der Fläche ist gemäß DIN 18916 ein Waldsaum zu entwickeln, wozu nach Entfernung der Nadelhölzer Gebüsche in Reihen im Abstand von 2m zu pflanzen und zu pflegen sind. Es sind Sträucher Mindestsorte 100 cmäßer Arten
   - Corylus avellana (Haselnuß),
   - Crataegus monogyna (Weißdorn),
   - Rosa canina (Hundsrose),
   - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

   sowie Hoher Mindestsorte 200 cmß der Arten
   - Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
   - Fagus sylvatica (Rotbuche),
   - Prunus avium (Vogelkirsche),
   - Quercus robur (Stieleiche),
   - Sorbus aucuparia (Eberesche)

   zu verwenden.

   Hinweis: Die Maßnahme befindet sich auf einer von der Stadt Meinerzhagen bereitgestellten Fläche und dient dem Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe im Gebiet GI2-Ost.

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Auf Stellplatzanlagen der GE-/GI-Flächen ist auf pro angefangenen 5 Stellplätze je 1 Hochstamm Mindestsammlung 18 cmß gemäß DIN 18916 zu pflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden:
- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Tilia cordata (Großwüchsige Stadtlinde)

Entlang des nördlichen Fahrbahnrandes der Heerstraße und zwischen der festgesetzten Straßenverkehrsfläche (2) Hochstämme der Art Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Mindeststammumfang 18 cm) gemäß DIN 18916 zu pflanzen.

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Werbeanlagen

In einer Zonbreite von 15 m sind Werbeanlagen als beleuchtende Anlagen auf den Grundstücksflächen nur bis zu einer Höhe von 3 m und einer Größe von bis zu 6 qm zulässig; dabei ist pro angefangenen 45 m Grundstücksfrontbreite eine Anlage zulässig.

Als 10 m Gebäudehöhe sind Werbeanlagen und Hinweisschilder generell unzulässig.

Werbeanlagen an Fassaden dürfen diese Oberkante maximal um 0,5 m überragen. Als Dachaufbauten sind Werbeanlagen unzulässig.

Antenne Werbeanlagen (z.B. blinkend oder bewegtlich) sind allgemein unzulässig.

Fassadengestaltung

Für Fassaden oberhalb einer Gebäudehöhe von 10 m gelten folgende Regelungen:
- Die Fläche fensterloser Wände darf pro Geschossebene 50 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- Sonstige glänzende, verspiegelte, glänzende und reflektierende Flächen sind unzulässig.
- Die helle Fassadenfarbe entspricht RV-500 und sehr dunkle Farbtöne. Blechfassaden in RV-8 dürfen nicht verwendet werden.

D. Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

Flur 32 — Flurnummer

Flurgrenze

Flurstücksnummer

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

eingemessene Einzelbäume

Laubwald

Nadelwald

Grenze unterschiedlicher Bestandsnutzungen

Stützmauer

Zaun

Geländeverlauf

Abgrenzung von Ausgleichsmaßnahmen-Zuordnungen. Zur Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen sind in den Bzogsbiet GE2 und im GI-Gebiet Flugdepotbiete abgrenzt.

Geplanter Ausbau der L 306n, nachrichtlich aus der Straßenplanung mit Stand 30.05.1995 übernommen.

Geplante Innere Aufteilung der Heerstraße (informeller Eintrag)

E. Hinweise

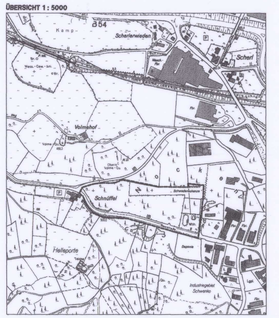
Bei der Bodenaufgrabe können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, als Mauern, alte Grüben Steinkreise, aber auch Veränderungen und Verfärbungen im Erdreich, wie Holzkohlenester, Brandschichten, Metallgegenstände, auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meinerzhagen als Unterer Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93743, Fax 02761 / 24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz 1980, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, zum Zwecke der Bergung von Bodendenkmälern die Fortsetzung der Erdarbeiten bis zu 5 Monaten in Bezug zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz 1980. Nordpfeil in die Bebauungsplangebiet gezeigt das Bodendenkmal " Landwehr Schmedarchanze am Turbiffer" an.

Die Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu ehemaligen Bergwerksfeldern. Bergbauliche Einwirkungen auf das Plangebiet können daher als unsicherheitlich angesehen, aber nicht vollständig ausgeschlossen werden.

F. Inkrafttreten

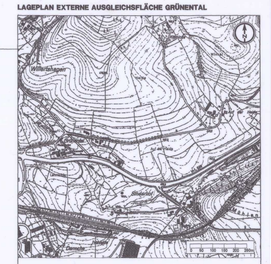
Diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung tritt mit der örtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

ÜBERSICHT 1 : 5000



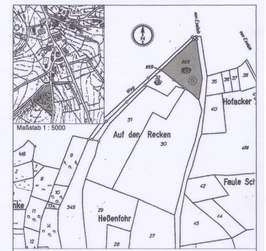
C. Externe Ausgleichsmaßnahmen

LAGEPLAN EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE GRÜNENTAL



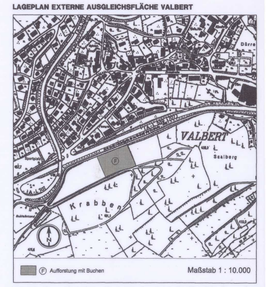
Diese, auf von der Stadt Meinerzhagen bereitgestellten Flächen durchzuführende Ausgleichsmaßnahme, wird den GE1-Gebieten gem. §9 (1a) BauGB zugeordnet.

LAGEPLAN EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE ESELOH



Hinweis: Diese, auf einer von der Stadt Meinerzhagen bereitgestellten Fläche durchzuführende Maßnahme, dient dem Ausgleich für Eingriffe im Eingriffsgebiet GE2-Ost.

LAGEPLAN EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE VALBERT



Hinweis: Diese Maßnahme dient dem Ausgleich für Eingriffe im Eingriffsgebiet GE2-Ost.
Die Durchführung ist durch vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Meinerzhagen und dem Privatelgentümer geschert.

STADT MEINERZHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "SCHWENKE" 7. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

SATZUNG DER STADT MEINERZHAGEN VOM . 18.02.2002

BÜRGERMEISTER | KÄMMERER | BAUAMTSLEITER

STAPELMANN & BRAMEY GMBH
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
MÜHLENWEG 28
58579 SCHALKSMÜHLE
TEL. 02355/9283-0 FAX 02355/9283-41
AUERMÜHLE 8
57223 KREUZTAL
TEL. 02732/570-0 FAX 02732/570-90
ALLEE-KÖNIGS-STR. 2
40215 DÜSSELDORF
TEL. 0201/158851-0 FAX 0201/158851-18
CARL-HEINTZEN-STR. 11
14774 BRANDENBURG
TEL. 03381/39110 FAX 03381/3911-30

PLANNUMMER 21400007 | MASSTAB 1 : 500

AUFTRAGGEBER: STADT MEINERZHAGEN, DER BÜRGERMEISTER, BAHNHOFSTR. 9-13, 58540 MEINERZHAGEN

ZEICHNUNG: **FESTSETZUNGS-PLAN**

GEZEICHNET BRUNS | GEPRÜFT ULLRICH | DATUM 31.01.2002 | UNTERSCHRIFT