M = 1 : 1000

Präambel

Aufgrund
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 / SGV. NRW 2023),
in der derzeit gültigen Fassung,
der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung,
der Baunutzungsverordnung – Art der baulichen Nutzung – (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), in der derzeit gültigen Fassung,
§ 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), in der derzeit gültigen Fassung,
der Planzeichenverordnung (Planzv 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
des Abstandserlasses des Landes NRW "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstigen für den immissionsschutz bedeutsamen Abständen (AbstErl. – RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V3–8804. 25.1. – v. 06.06.2007). Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (MBl.)–Nr. 26 v. 12.10.2007, S. 659)
hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 24.03.2010 diese 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Darmche" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

In den GE1–Gebieten sind gemäß § 8 (2) i.V. mit § 1 (4) und (5) BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

In den GE1–Gebieten sind die Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklassen I–V der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebsarten der Abstandsklasse V zugelassen werden, wenn sie im Abstandserlass mit einem (*) entsprechend gekennzeichnet sind.

In den GE2–Gebieten sind gemäß § 8 (2) i.V. mit § 1 (4) und (5) BauNVO zulässig:
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Die nach § 8 (2) Nr.3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind in beiden GE–Gebietsteilen nicht zulässig.

In den GE2–Gebieten sind keine Betriebsarten und Anlagen der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 zulässig.

Ausnahmsweise können gemäß § 8 (3) in beiden GE–Gebietsteilen zugelassen werden:
- 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,

Ausnahmsweise können gemäß § 8 (3) in den GE1–Gebieten zugelassen werden:
- Vergnügungsstätten

MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Gemäß § 5 (2) i.V. mit § 1 (4) und (5) BauNVO sind zulässig:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- sonstige Wohngebäude
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 5 (2) Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO generell nicht zulässig sind; sie werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 (2) und § 19 (1) BauNVO als zulässiges Höchstmaß, z.B.

0,8 — Geschossflächenzahl gemäß § 16 (2) und § 20 (2) BauNVO als Höchstmaß, z.B.

(10,0) — Baumassenzahl gemäß § 16 (2) und § 21 (1) BauNVO als zulässiges Höchstmaß

OK max 470 m ü.NN — Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante des Gebäudes, z.B.

II — Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse gemäß § 16 (2) und § 20 (1) BauNVO, z.B.

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

o — offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

Hauptfirstrichtung, zwingend

Untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen können abweichend von der festgesetzten Firstrichtung errichtet werden. Als untergeordnet gelten Gebäudeteile, wenn sie maximal 1/3 der Traufseiten einnehmen, mit ihrem First mindestens 0,5 m unter dem des Hauptgebäudes bleiben und ihre Länge maximal 50 % der Länge des Hauptgebäudes beträgt.

Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen: F/R – Fuß–/ Radweg; Mi – Mischverkehrsfläche; Wi – Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

Versorgungsflächen, Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmungen: Elektrizität; R/K – Rückhaltung und Klärung von Niederschlagswasser

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hier: Leitungsrecht zugunsten der Stadt Meinerzhagen

Öffentliche Grünfläche – Grünzug

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der im Bereich der Fläche vorhandene Lauf eines namenlosen Fließgewässers ist durchgehend offen zu legen und naturnah entsprechend der "Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen" auszubauen (Renaturierung).

Entlang des Bachlaufes sind in Abständen von 30m wechselseitig Schwarzerlen (Alnus glutinosa) in Gruppen zu je 5 Pflanzen mit einer Mindestgröße von 100–150cm (bei einem Pflanzabstand von 2m) oberhalb der Mittelwasserlinie anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Grünfläche ist mit mindestens 1400 Gehölzen (2xv., 60–150 cm) der untenstehenden Pflanzenauswahlliste in artenreicher Zusammensetzung (mind. 5 Arten) und im Kreuzverband 1,5 x 1,5 m, vorwiegend entlang der Grenzen zu den sich beiderseits anschließenden Flächen für die Landwirtschaft und GE–Gebieten, zu bepflanzen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Sowait nicht die v.b. Maßnahmen durchzuführen sind, ist die Fläche im Übrigen aus der Intensiv–Grünnutzung herauszunehmen und einer Eigenentwicklung (Sukzession) zuzuführen, wobei eine Verbuschung durch extensive Pflegemaßnahmen in angemessenen zeitlichen Abstand zu vermeiden ist.

Die Anlage eines bis zu 2,50m breiten Fuß–Radweges mit wassergebundener Decke innerhalb der Fläche bleibt von diesen Festsetzungen unberührt.

Pflanzenauswahlliste:
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Wasserschneeball (Viburnum opulus)
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Haselnuss (Corylus avellana)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen sind mit Gehölzen (2xv., 60 –100 cm) der nachstehenden Pflanzenauswahlliste in unterreihiger Zusammensetzung (mindestens 5 Arten) im Kreuzverband von 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen.
Die Anpflanzung ist dauerhaft als freiwachsende Hecke zu erhalten.

Pflanzenauswahlliste:
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare)
- Feldrose (Rosa arvensis)
- Hunds–Rose (Rosa canina)
- Wasserschneeball (Viburnum Opulus)
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Schwarzer Holunder (Leonicerus nigra)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Der aufstehende Laubbaumbestand ist dauerhaft zu erhalten, Abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.

Flächen für Wald

Flächen für die Landwirtschaft

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

SD — zulässige Dachform: Satteldach

30°–45° — zulässige Dachneigung

C: Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur– und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen–Lippe Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 63750 Fax: 02761 / 2465) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und §16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen–Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NRW).

Entlang der so gekennzeichneten Linie durchzieht eine Gebirgsstörung den Untergrund des Plangebietes. Diese tektonische Störung (Verwerfung) trennt zwei unterschiedlich ausgebildete Gesteinsschichten. Im Bereich von Störungen ist mit einer Auflockerung des Gebirgsverbandes zu rechnen, die mit einer erhöhten Durchlässigkeit für Grundwasser verbunden ist. Es wird darauf hingewiesen, Bauvorhaben im Bereich der gekennzeichneten Störung zu beachten und ggfls. durch darauf abgestimmte geologische Untersuchungen den Untergrund zu überprüfen. Bei solchen Baugrunduntersuchungen ist entsprechend der DIN 4020 und der DIN EN ISO 22475–1 vorzugehen.

D. Sonstige Darstellungen

188 — vorhandene Flurstückgrenzen / Flurstück mit Nr.

Flurgrenze

vorhandene Gebäude

vorhandene Nebengebäude

geplante Gebäude (informelle Eintragung)

455 — Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü.NN

vorhandene Böschung

geplante Straßen–/Dammböschung (informelle Eintragung)

Parzellierungsvorschlag (informelle Eintragung)

Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche (informelle Eintragung)

Bachlauf

Sichtfeld (informelle Eintragung)

Innere Aufteilung der Verkehrsflächen (informelle Eintragung)

Gehweg; Fahrbahn; Verkehrsgrün

E. Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt diese 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Darmche" in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 24.03.2010

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr.23 "Darmche"

4. Änderung und Erweiterung

Planung

Büro für Bauleitplanung, Standortentwicklung und Umweltfragen BFB
Dorfschlager Straße 3
58540 Meinerzhagen
Meinerzhagen, den 08.06.2010
Dipl.Ing. R. Schürmann

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 08.06.2010
öffentl. best. Verm. Ing.

Aufstellung

Diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 16.6.2009 aufgestellt worden.
Meinerzhagen, den 06.2010
Bürgermeister

Offenlegung

Der Entwurf der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Darmche" der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB vom 23.11.2009 bis 23.12.2009 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sind am 14.11.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Meinerzhagen, den 06.2010
Bürgermeister

Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung am 19.06.2010 ist diese 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Darmche" der Stadt Meinerzhagen in Kraft getreten.
Meinerzhagen, den 07.2010
Bürgermeister

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der in Kraft getretenen 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Darmche" der Stadt Meinerzhagen vom ..... wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den .....