

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO) hier: ausschließlich Abgrenzung unterschiedlicher maximaler Gebäudehöhe

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GEE¹⁻² eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21 BauNVO)

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- GH max. 421 m maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN)
- ü. NHN

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

In den Gewerbegebieten GEE1 und GEE2 sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Dabei werden die Gewerbegebiete GEE1 und GEE2 nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen soweit eingeschränkt, dass sie der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

In den Gewerbegebieten GEE1 und GEE2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I - VII (lfd. Nr. 1 - 221) der Abstandsliste 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

(Abstandsliste 2007: Anlage 1 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBl. NRW, 200, S. 659))

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können in den Gewerbegebieten GEE1 und GEE2 auch Betriebsarten der Abstandsclassen VII (lfd. 200 - 221) der Abstandsliste 2007 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall vom Antragsteller nachgewiesen wird, dass z.B. durch besondere technische Maßnahmen und/oder Betriebsbeschränkungen die Immissionen einer zu bauenden Anlage soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

1.2 Ausschluss bestimmter Arten von Nutzungen sowie von Arten baulicher und sonstiger Anlagen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO:

In den Gewerbegebieten GEE1 und GEE2 sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Lagerplätze, die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Tankstellen sowie die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. In den Gewerbegebieten GEE1 und GEE2 sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

1.3 Ausschluss von Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO

In den Gewerbegebieten GEE1 und GEE2 sind die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe unzulässig. Es handelt sich um:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Metern über Normalhöhennull festgesetzt. Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf die Oberkante der baulichen Anlage.

Im Gewerbegebiet GEE1 dürfen die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch untergeordnete Dachaufbauten für erforderliche technische Einrichtungen (wie z.B. Lüftungsanlagen, Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte etc.) um max. 4,0 m überschritten werden, wenn ein Abstand zum Gebäuderand von mindestens 2,3 m eingehalten wird.

3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Auf der festgesetzten Fläche ist der vorhandene Vegetationsbestand dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

B. Sonstige Darstellungen:

- Flurstücksgrenzen und -nummern
- Gebäude - Bestand
- geplanter Gebäudeabriss
- vorhandene Stellplätze
- Geländehöhen
- Böschungen
- Bemaßung von Abständen

C. Hinweise:

Artenschutz

Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar vorgenommen werden. Sofern diese zeitliche Beschränkung nicht eingehalten werden kann, sind zu rodende Gehölze zuvor auf Nester und diese auf einen möglichen Besatz durch Brutvögel zu untersuchen und nachzuweisen, dass sich dort keine brütenden Vögel befinden.

Schutz von zu erhaltenden Laubgehölzen bei Baumaßnahmen
Die innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhaltenden Laubgehölze sollten während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 vor Beschädigungen gesichert werden.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LVL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/937520) 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 Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NRW).

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Sollten während der Bautätigkeiten sonstige Abfälle oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, ist der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehung / Auswaschung zu sichern und die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich zur Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren.

Kampfmittel

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg durch die Ordnungsbehörde der Stadt Meinerzhagen zu verständigen.

D. Inkrafttreten:

Dieser Bebauungsplan Nr. 76 "Betriebsgelände Fa. Otto Fuchs" tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Präambel

Aufgrund

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666 / SGV NRW 2023), in der derzeit gültigen Fassung,

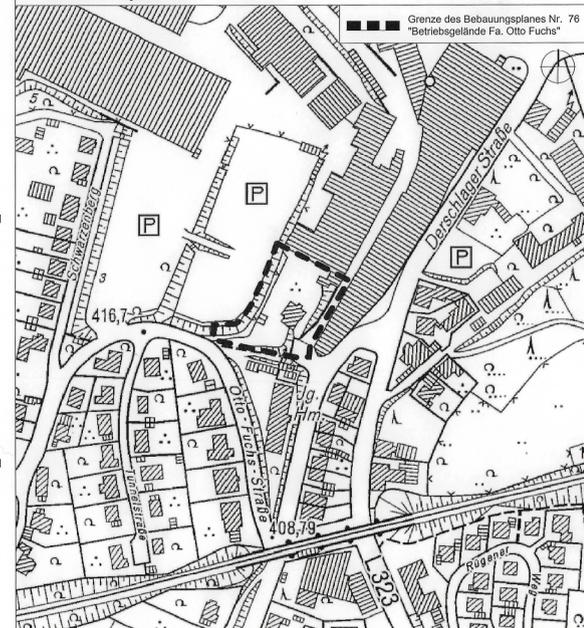
des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634),

in Verbindung mit der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 11.10.2018 diesen Bebauungsplan Nr. 76 "Betriebsgelände Fa. Otto Fuchs" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Übersichtsplan M. 1 : 2.000



Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 11.10.2018

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr. 76 "Betriebsgelände Fa. Otto Fuchs"



Maßstab 1 : 500

Planung

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Dortmund, den 25.10.2018

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34-44139 Dortmund - Tel. 0231/557114-0

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.

Gummersbach, den 29/10/2018

öffentl. best. Verm.-Ing.

Aufstellung

Dieser Bebauungsplan Nr. 76 "Betriebsgelände Fa. Otto Fuchs" ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 19.02.2018 aufgestellt worden.

Meinerzhagen, den 19.02.18

Bürgermeister

Offenlegung

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 "Betriebsgelände Fa. Otto Fuchs" der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung vom 25.06.2018 bis 25.07.2018 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind am 13.06.2018 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meinerzhagen, den 13.06.18

Bürgermeister

Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung am 11.10.2018 ist dieser Bebauungsplan Nr. 76 "Betriebsgelände Fa. Otto Fuchs" der Stadt Meinerzhagen in Kraft getreten.

Meinerzhagen, den 11.10.18

Bürgermeister

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Plankopie des Bebauungsplanes Nr. 76 "Betriebsgelände Fa. Otto Fuchs" der Stadt Meinerzhagen vom 11.10.2018 wird hiermit beglaubigt.

Meinerzhagen, den

(Unterschrift)