Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers: Herrn Friedrich Wilhelm Koch, Auf dem Stahl 5, 58840 Plettenberg

A. Rechtsgrundlagen – alle in der derzeit gültigen Fassung –

Die Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntgabe vom 14.8.1994 (GV.NW. 1994 S. 666)
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141).
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. S. 132)
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S.58).
Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 7.3.1995 (GV.NW.S.218).

B. Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 und 7 BauGB

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

GE + — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben
Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen, Die ansonsten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß §1 (5) BauNVO nicht zulässig.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr.1 nicht Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

0,6 — Grundflächenzahl gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen.

Nicht-überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
Stellplätze, Garagen und Lagerplätze sind in den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl i.S.d. Satzes 2 um bis zu 2/3 zulässig.

TH — Die maximale Traufhöhe darf 10 m über Platzniveau (= max. 266,50 müNN) nicht überschreiten. Einzelne Dachaufbauten dürfen dieses Maß übersteigen.

3. Hauptversorgungsleitung gem. § 9 (1) Nr.13 BauGB

Ferngasleitung (L.Str. 231/Bl.3 u. 4) mit Schutzstreifen.
In dem festgesetzten Schutzstreifen darf die Überdeckung der Ferngasleitung nur bis 0,2 m positiv oder negativ verändert werden. Die Pflanzung von Bäumen und die Errichtung von Gebäuden ist unzulässig.
Innerhalb der Aufschüttung im NO wird die Ferngasleitung verlegt.

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr.25 b BauGB: Der auf der südlichen Böschung stehende Bewuchs ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen,

sowie die Erhaltung von Einzelbäumen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB:
Die Bepflanzung der Böschungen erfolgt mit Hunds-Rose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa) und Schneeball (Viburnum opulus), im Raster 1 x 1 Meter = 4 Pflanzen.
Alle Pflanzungen müssen dauerhaft erhalten und gepflegt werden.

6. Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche; Else – Bach.

7. Flächen Für Aufschüttungen, Abgrabungen gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Fläche für eine Aufschüttung bis maximal 255,50 müNN.

hp 256,3 — Fläche für eine Abgrabung mit Angabe der Böschungsober- u. Unterkante in müNN.

8. Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 a BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

9. Festsetzungen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

In der Nachtzeit (22.00 – 6.00 Uhr) ist nur eine LKW-Fahrt pro Stunde zulässig.
In der Nachtzeit darf ausschließlich nur die vorhandene südliche Hofzufahrt benutzt werden. Nachts abfahrende oder kommende LKW befinden sich bzw. bleiben südlich der Hallen.

10. Grenze gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzung gem. § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

627 — Das derart gekennzeichnete Flurstück (Gem. Holthausen, Flur 19 Nr. 627) ist eine gemäß §12 (4) BauGB in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene Grundstücksfläche, um die darauf notwendigen Maßnahmen durchführen zu können.

C. Nachrichtliche Festsetzungen nach § 9 (6) BauGB

Überschwemmungsgebiet des Else → Baches.

D. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

vorhandene Gebäude

geplante Gebäude

hp 230,0 — Höhenangabe in müNN

Böschungsverlauf; vorhanden oder geplant.

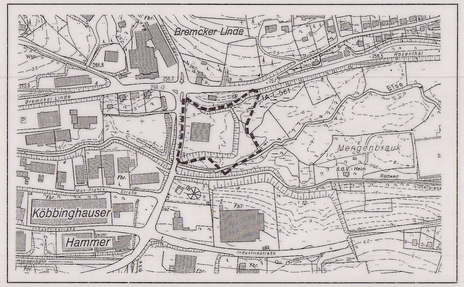
Böschungsverlauf – Bestand vor Änderung.

E. Übereinstimmungsvermerk

Es wird bescheinigt, daß der Inhalt dieser Satzung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Ratsbeschlüssen übereinstimmt.
Plettenberg, den

F. Schmick — Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführerin

Plangrundlage	Einleitungsbeschluß	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Schlußbekanntmachung
Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Rat der Stadt hat gemäß § 12 (2) BauGB in der Sitzung am **23. 06. 1998** die Einleitung dieses Satzungsverfahrens beschlossen.	Der Entwurf dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **13. 07. 1998** bis einschließlich **12. 08. 1998** nach öffentlicher Bekanntmachung vom **6. 07. 1998** ausgelegen.	Der Rat der Stadt hat diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich der Begründung nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken gemäß § 12 BauGB und den §§ 7 und 41 GO NW am **8. 09. 1998** als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluß ist am **8. 09. 1998** gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am **8. 10. 1998** in Kraft getreten.
Dipl.-Ing. U. Hohmann Öff. best. Vermessungsingenieur				
Ö.b.v.I.	Bürgermeister	Stadtdirektor	Bürgermeister	Stadtdirektor



STADT PLETTENBERG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 520 – SPEDITION KOCH –

Blatt 1 — M. 1:500
Gem. Holthausen — Flur 19
Entwurfsbearbeitung — BFB-Büro für Bauleitplanung, Meinerzhagen

	Vermessung	Planentwurf	Datum
bearbeitet			
gezeichnet			
geändert			

Plettenberg, den 7. 09. 1998

Technischer Beigeordneter

6126520
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 520 - Spedition Koch -