

Plangrundlage

Dieser Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzonierungsverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

T. Sillu
O.B.V.L.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 16.12.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 27.12.2005 ortsfest bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 5.7.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 2 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.7.2005 bis einschließlich 7.8.2005 nach öffentlicher Bekanntmachung vom 15.11.2005 ausliegen.

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschließlich der Begründung nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken gemäß § 10 BauGB und den §§ 7 und 41 GO NW am 18.08.2006 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist am 21.08.2006 gemäß § 10 BauGB ortsfest bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 21.08.2006 in Kraft getreten.

Bürgermeister



A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, beiBGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.06.2004 (BGBl. I S. 718)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 480)
 Straßen- und Wegesatz für das Land Nordrhein-Westfalen (StVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.1998 (GV. NRW. S. 1028), bei: BGBl. Nr. 51, 216 u. 365, zuletzt geändert am 04.06.2004 (GV.NW. S. 288)
 Planzonierungsverordnung (PZNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1999 (BGBl. I, 1999 S. 65)
 Gemeindeordnung - GO - für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 688 / GOV.NW.2002), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1999 (GV.NW. S. 388)
 Abstandsflächen des Landes Nordrhein-Westfalen (Abstandsflächen-Gesetz-NRW) vom 26.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24.08.2004 (BGBl. I S. 1599)
 Abstandsflächen des Landes Nordrhein-Westfalen - RüstG - Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft in der Fassung vom 02.04.1998 - V Nr. 5 - 4804.25.1 (V Nr. 198)
 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz - LWG in der Fassung vom 07.03.1990 (GV.NW. S. 248)
 Rundfunkgesetz des MfRL vom 18.05.1990 Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a LWG

B. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 1a, 2 und 7 BauGB

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

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben
 (2) Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Arbeiter- und Dienstleistungspersonen sowie für Betriebsarbeiter und Betriebskassen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
 2. Anlagen für technische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 3. Vergnügungsgelände.
 (4) Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe über 400 m² Verkaufsfläche

Das Gewerbegebiet gliedert sich in:
GE1 Nicht zulässig sind betrieblinien emittierende Anlagen gewerblicher und sonstiger Art der Abstandsfläche I - VI gem. Abstandsflächen NRW 98.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 Anlagen und Betriebe der Abstandsfläche VI + VII bezogen auf Pkt. 2.2.2.5. des Abstandsflächen NRW 98.
GE2 Nicht zulässig sind betrieblinien emittierende Anlagen gewerblicher und sonstiger Art der Abstandsfläche I - V gem. Abstandsflächen NRW 98.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 Anlagen und Betriebe der Abstandsfläche IV + V bezogen auf Pkt. 2.2.2.5. des Abstandsflächen NRW 98.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 und (3) BauGB

0,8 Grundflächenzahl gem. § 18 (2) Nr. 1 BauNVO
 zulässige Höhenmaß der Objekte der baulichen Anlagen (m d. NN) gem. § 18 (2) Nr.4 i.V.m. § 18 (1) BauNVO
OK 285 Gemäß § 31 (1) BauGB i.V.m. § 18 (2) BauNVO kann als Ausnahme für untergeordnete, technisch notwendige Anlagen (z. B. Schornsteine, Silos, Filteranlagen) die festgesetzte bauliche Höhe überschritten werden

270 - 272 Festsetzung der Höhenlage der geplanten Bauwerke
 Unter- und Obergrenze in m d. NN

270 - 272 Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
 Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (2) BauNVO
 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

3. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

Streifenverkehrsflächen, öffentlich
Streifenverkehrsflächen, privat
Streifenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Flächen für die Regelung des Wasserflusses
 Das auf den mit A bezeichneten Flächen erhaltene unvermischte Niederschlagswasser wird hier eingeleitet.

5. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB

private Grünfläche
öffentliche Grünfläche

6. Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr.16 BauGB

Wasserfläche, Elbe-Bach
Überschmutzungsgebiet der Elbe

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 und Nr.26 a und b BauGB

Maßnahmen gemäß Landschaftspflegegesetz Begleitplan

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

Erhalt des bestehenden Fließgewässers, des vorhandenen Ufergehilzes und der vorhandenen Gebüsche auf den Böschungsfleichen. Die Flächen bleiben der natürlichen Sukzession überlassen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr.26 a BauGB:

Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen in der Zusammensetzung von 10% Bäumen und 90% Sträuchern (Arten: siehe nachstehende Pflanzliste). Die Gehölze sind in Gruppen von 5-7 Stück zu pflanzen, im Reiser von 1,5 x 1,5 m.

Bäume
 Pflanzqualität Heister, zweifach verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 150-200 cm
 Prunus avium
 Quercus robur
 Sorbus aucuparia

Sträucher
 Pflanzqualität zweifach verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm
 Corylus avellana
 Crataegus monogyna
 Euonymus europaeus
 Ligustrum vulgare
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rosa canina
 Ribnaria frangula
 Sambucus nigra

Vogelsträucher
 Stieleiche (mit Ballen)
 Eberesche

Pflanzflächen
 Hasel
 Eingriffeliger Wildroggen
 Pflanzflächen
 Liguster
 Heckenröhrlilie
 Schilke
 Hundrose
 Faulbaum
 Schwarzer Holunder

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

9. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Entlang der L 661 bedürftigen Anlagen der Außenwerbung im Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenverkehrsbehörde gem. § 23 f BauNVO NW.

10. Sonstige Pflanzzeichen

Mit Leitungsanlagen zusammen der Stadt Plettenberg und der Versorgungsträger belastete Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB. Die festgesetzte Fläche ist von Überpflanzungen mit Blumen freizuhalten.

geplante Böschung gemäß § 9 (1) Nr.28 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier der unterschiedlichen Art und der baulichen Nutzung nach Abstandsflächen NRW 98.

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (6) Nr. 3 BauGB

C. Beseitigung des Niederschlagswassers nach § 51a LWG i.V.m. § 9 (4) BauGB

In den mit A bezeichneten Gebieten wird das unvermischte Niederschlagswasser gem. RüstG d. MfRL vom 18.05.1990 Pkt.19 in das angrenzende Gewässer (Elbe) abgeleitet. Die Einleitung bedarf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises. Das anfallende schwach und stark belastete Niederschlagswasser ist in die Transmissionsleitung einzuleiten.

D. Sonstige Darstellungen

Grenze
Flurgrenze
 gültigster ermittelter Überschmutzungsgebiet des Elbes
 Höhenlinie, Angabe in m d. NN, des Ursprungsgeländes
 Höhenpunkte, Angabe in m d. NN, des Ursprungsgeländes
 Hauptabwasserleitung (Stammkanal und Verbindungsammer)
 Gebäudedarstellung gem. Vorplanung (rechtlichke Darstellung)

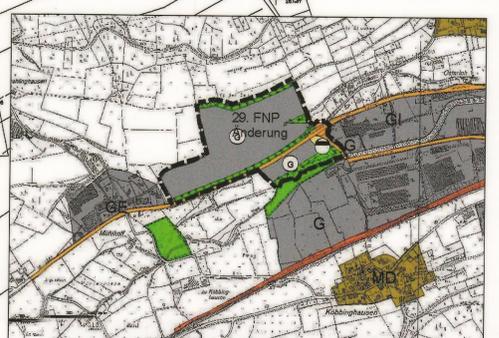
E. Hinweise

1. Im Falle des Fundes von Bodendenkmälern, siehe Hinweise in der Begründung.
 2. Der Begründung zum Bebauungsplan ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan beigelegt.

F. 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 18.08.2006

Bürgermeister
 Schriftführerin



Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 29. Änderung Maßstab 10:000

Stadt Plettenberg

Bebauungsplan Nr. 410 "Braucke"

Blatt 1 M. 1:500
 Flur 14
 Entwurfsbearbeitung: BFB - Büro für Bauleitplanung, Meinerzhagen

Vermessung	Planentwurf	Datum	Plettenberg, den
	Stam	21.08.05	28.08.2006

bearbeitet
 gezeichnet
 geändert

Technischer Beigeordneter