



ZEICHNERKLÄRUNG und TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl - GRZ
maximale Gebäudehöhe GHmax

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 9 BauNVO

GI

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

- Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- Zulässig sind
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentl. Betriebe
 - Tankstellen
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Nicht zugelassen werden
 - Anlagen f. kirchl., kulturelle, soziale, gesundheitl. u. sportl. Zwecke
 - Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im GI-Gebiet - GI I und GI II - nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

GI I bzw. GI II

Bezeichnung der Teilgebiete im GI-Gebiet - GI I bzw. GI II

Geräuschkontingentierung im Plangebiet
Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 58 wird in die Teilflächen GI I und GI II mit den folgenden Festsetzungen zum Lärmschutz gegliedert. Die Grenzen der Teilflächen sind in der Planzeichnung festgesetzt.
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 tags (6.00 h - 22.00 h) und nachts (22.00 h - 6.00 h) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 Abschnitt 5 (DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006, DIN Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag GmbH Berlin).

Tabelle: Emissionskontingente im Industriegebiet tags und nachts

Fläche	L _{EK} tags dB(A)/m ²	L _{EK} nachts dB(A)/m ²
GI I	68	53
GI II	68	53

Für den im Plan festgesetzten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent L _{EK} zur Tag / Nacht dB(A)	Sektorengrenzen in Grad * Bezugspunkt: GK 3410 117 m / 5727 968 m Nord = 0°
k		
A	2	Anfang 270 Ende 90

* gegen den Lärmschirm
(Bemerkung: von 270 Grad bis 90 Grad entspricht der nördlichen Halbkugel)

Für die im Plangebiet festgesetzten Teilbereiche GI I und GI II werden weiterhin folgende Festsetzungen getroffen:

- GI I - Bereich:**
- Im GI I sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig (Abstandsliste zum Runderlass d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 06.06.2007).
 - Abweichend davon sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV (500 m) (Abstandserlass NRW) ausnahmsweise zulässig, wenn der ausreichende Immissionschutz in den schutzbedürftigen Bereichen gewährleistet ist und durch Gutachten nachgewiesen wird, dass ihr Emissionsverhalten dem von Betrieben der Abstandsklasse V (300 m) entspricht.
 - Entsprechend dem Leitfadens der KAS 18 - Arbeitsgruppe *Fortstreubung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1* vom November 2010 sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential im GI I unzulässig.
- GI II - Bereich:**
- Im GI II sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig (Abstandsliste zum Runderlass d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 06.06.2007).
 - Abweichend davon sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (300 m) (Abstandserlass NRW) ausnahmsweise zulässig, wenn der ausreichende Immissionschutz in den schutzbedürftigen Bereichen gewährleistet ist und durch Gutachten nachgewiesen wird, dass ihr Emissionsverhalten dem von Betrieben der Abstandsklasse VI (200 m) entspricht.
 - Entsprechend dem Leitfadens der KAS 19 - Arbeitsgruppe *Fortstreubung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1* vom November 2010 sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential im GI II unzulässig.

- 2. Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 17, 19, 20 BauNVO
- 0,8 GRZ Grundflächenzahl
 - 15,0 GH_{max} max. Gebäudehöhe [m] über dem festgesetzten Bezugspunkt
 - 70,34m üNN - Bezugspunkt der Höhenfestsetzung

- 3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO
- Baugrenze
 - Außerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen im Plangebiet ist die Errichtung einer Fahrzeugwaage zulässig.

- 4. Verkehrsflächen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie

- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Fläche (GI I bzw. GI II) und dort maximal zulässige Emissionskontingente L_{EK} gemäß den textlichen Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung
- Richtungssektor gemäß textlichen Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist bindender Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

BESTANDSDARSTELLUNGEN und NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1867 vorhandene Flurstücknummern
- vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
- vorhandene Gebäude
- vorhandene 10 kV-Leitung oberirdisch (nachrichtlich)
- vorhandene Wasserleitung Gelsenwasser unterirdisch (nachrichtlich)

HINWEISE und EMPFEHLUNGEN

Altlasten / Bodenschutz
Bei Baugenehmigungsverfahren und/oder Eingriffen in den Untergrund ist der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, im Vorfeld zu beteiligen.

Wasser
Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, als zuständige Untere Wasserbehörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten gem. § 49 Wasserhaushaltsgesetz anzuzeigen. Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Für eine notwendige bauzeitliche Grundwasseranhebung ist eine Erlaubnis nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Für dauerhafte Grundwasseranhebungen mit Einleitungen in das Kanalnetz kann auch für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Rechtzeitig vor Beginn einer erforderlichen bauzeitlichen Grundwasseranhebung ist ein entsprechender Antrag in 3-facher Ausfertigung beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, einzureichen.

Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z. B. Errichtung von Trag- oder Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

Denkmalschutz
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 Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel. 0276/189750, Fax 0276/1937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslöcher mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Kampfmittel
Weist der Erdaushub bei Durchführung der Bauvorhaben auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen (Anschrift: Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Seibertstraße 1, 59821 Arnsberg, Tel. 02931/822144 oder 02931/69270).

Die in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannten rechtlichen Vorschriften und DIN-Normblätter können bei der Stadtverwaltung Werne, Abt. IV 1 - Stadtentwicklung/ Stadtplanung, Konrad-Adenauer-Platz 1, 59368 Werne, eingesehen werden.

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werne, 15.10.2013
Dipl. Ing. Vermessung

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 12 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr des Rates der Stadt Werne vom 23.04.2013 aufgestellt und am 15.07.2013 (09/13, Ordnungsziffer: IV 785) ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne bekannt gemacht worden.

Werne, 15.10.2013
Vorsitzender Schriftführer

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 23.07.2013 bis einschließlich 30.06.2013 öffentlich ausgelegen.

Werne, 02.08.2013
Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Werne am 16.10.2013 als Satzung beschlossen worden.

Werne, 17.10.2013
Bürgermeister Schriftführer

Das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) im Amtsblatt der Stadt Werne am 16.10.2013 (16/2013, Ordnungsziffer: IV 785) bekannt gemacht worden.

Werne, 30.10.2013
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

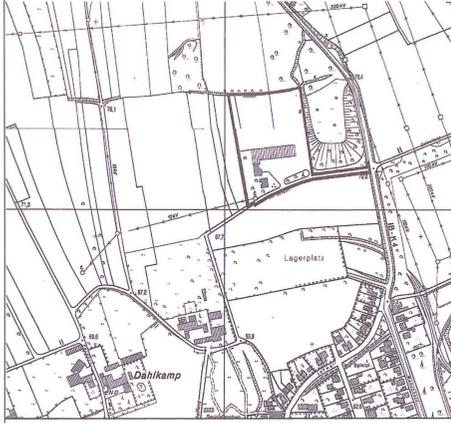
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 01.10.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), in der zzt. gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), in der zzt. gültigen Fassung

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58), in der zzt. gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. 07.1994 (GV. NW. S. 666/ SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2000 (GV. NRW. S. 160 / SGV NRW 2023), in der zzt. gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NRW S. 439) in der zzt. gültigen Fassung.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 58

AM SCHACHT - STOCKUM

MAßSTAB
1 : 500

PLANBEARBEITUNG
ARCHPLAN
STADTENTWICKLUNG
Mühlenstr. 61 59348 Lüdinghausen
Tel. 02591 / 980 788-0 Fax: -9
mailto:archplan@archplan.de