Land NRW - Hochsauerlandkreis (2018)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GI — Industriegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

2,4 — Geschoßflächenzahl
8,0 — Baumassenzahl
0,8 — Grundflächenzahl
H max: — Maximale Baukörperhöhe bezogen auf ... siehe textliche Festsetzung Nr.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr.
Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche
Zweckbestimmung:
S+T — Schutz- und Trenngrün

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze
Flur 10 — Flurnummer
Flurstücksgrenze
123 — Flurstücksnummer
1 — Gebäude mit Hausnummer
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
(60,45) — Geplante Straßenhöhen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 (6) BauGB

VSG — Vogelschutzgebiet „Medebacher Bucht“ (VSG DE-4714-401)

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)

1.1 Das Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt. Die Abstandsliste zum Runderlass d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

1.1.1 GI 1:In den mit GI 1 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V (lfd. Nr. 1 - 160) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklasse IV und V (lfd. Nr. 37 - 160) der Abstandsliste soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 81 - 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

1.1.2 GI 2:In den mit GI 2 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – IV (lfd. Nr. 1 - 80) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklassen III und IV (lfd. Nr. 23 – 80) soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV (lfd. Nr. 37 - 80), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

1.1.3 GI 3:In den mit GI 3 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – III (lfd. Nr. 1 - 36) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse III (lfd. Nr. 23- 36), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

1.2 Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher unzulässig.

1.3 Im Industriegebiet sind die gem. § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen
2.1 Die maximalen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4)BauNVO)

3.1 Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.1 Die festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1 x 1 m flächendeckend entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher - IStr 2xv (60/80, 80/100, 100/150):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose

Bäume II. Ordnung - HST, StU 14/16 bzw. Hei (150/175):

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

HINWEIS

1. DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Medebach und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2. ARTENSCHUTZ
Eine Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht während der Hauptbrutzeit (01.03. - 31.07.) und Gehölzfällungen nicht während der Zeit vom 01.03. - 30.09. durchzuführen. Eine Abweichung von diesen zeitlichen Vorgaben ist nur nach erfolgter Freigabe durch einen Fachgutachter sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Fahrbewegungen der Baufahrzeuge und die Anlieferung von Baumaterial hat zum Schutz von Bluthänfling und Feldsperling entweder über das bestehende Betriebsgelände oder vor / nach Beginn der Brutzeit (01.03. - 31.07.) zu erfolgen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Feldlerche, Bluthänfling, Feldsperling, Girlitz und Raubwürger sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen. CEF-Maßnahmen sind funktionsbereit herzustellen, bevor ein Eingriff im Plangebiet aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: __ . __ . ____
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
, den __ . __ . ____

Der Rat der Gemeinde hat am __ . __ . ____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Medebach, den __ . __ . ____

.... Bürgermeister — .... Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am __ . __ . ____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Medebach, den __ . __ . ____

.... Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom __ . __ . ____ bis__ . __ . ____ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Medebach, den __ . __ . ____

.... Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am__ . __ . ____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Medebach, den __ . __ . ____

.... Bürgermeister — .... Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom__ . __ . ____ bis__ . __ . ____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am__ . __ . ____
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Medebach, den __ . __ . ____

.... Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am__ . __ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Medebach, den __ . __ . ____

.... Bürgermeister — .... Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Medebach, den __ . __ . ____

.... Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

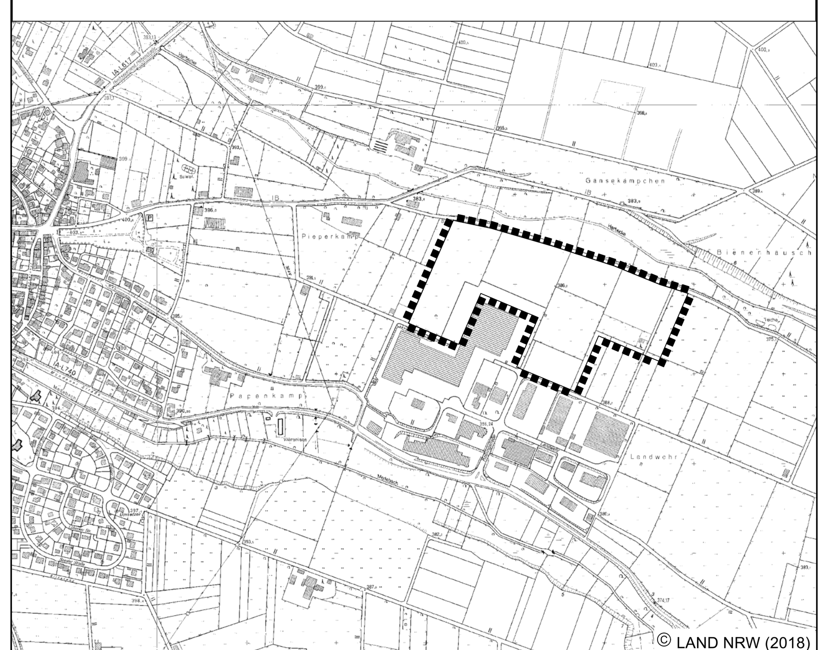
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT MEDEBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 44

ERWEITERUNG DES GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETES

„HOLTISCHER WEG“



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	02.06.2023
PL^GR	111 x 90
BEARB.	VI./Bo
M.	1 : 1.000

NORDEN

0 10 20 30 40 60 m

BÜRGERMEISTER — PLANBEARBEITUNG

WP/ WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
stadtplaner@woltersparter.de