

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 Festsetzung Nr. 1
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**
- 9,0 Baumassenzahl
0,8 Grundflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Zu erhaltende Einzelbäume
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
- Leitungsrecht zugunsten der Thyssengas GmbH zum Betrieb von Gasfernleitungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurgrenze 2062 Flurstücksnummer
Flur 10 Flurnummer unterirdische Gasleitung mit Schutzstreifen
Flurstücksgrenze

TEXT

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**
1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNGEN INDUSTRIEGEBIET gem. § 9 BauNVO,**
- 1.1 Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Tankstellen
- Nicht zulässig sind die in der Abstandsliste der Betriebsarten gem. Anlage zum Rd. Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW vom 21.03.1990, MBl. NRW 1990, S. 504 aufgeführten Anlagen der Abstandsklassen I – VI einschließlich und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
- Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können auch Betriebsarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden.
- 1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.3 Einzelhandelsbetriebe sind allgemein zulässig.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Einzelhandelsbetriebe, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen des Betriebes steht und eine Verkaufsfäche von 200 qm nicht überschritten wird.
2. **BAUWEISE**
Die Gebäude sind in offener Bauweise mit seitlichen Grenzabstand zu errichten. Sie können jedoch gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die Länge von 50 m überschreiten.
3. **NEBENANLAGEN**
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, mit Ausnahme der Ver- und Entsorgungsnebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO.
4. **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhaltenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung gleichwertig zu ersetzen.
5. **GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE**
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauONW
Die auf dem Betriebsgrundstück anzulegenden oberirdischen, freien Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Zulässig sind Schotterrasen, Betonrasensteine, Pflaster mit Rasenfugen und vergleichbaren Bauweisen.
6. **ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG gem. § 25 sowie § 28 Abs. 1 StrWG NW**
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 808 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).
- 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

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 25.09.2018 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 01.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Anträge, den _____

.....
Bürgermeister Schriftführer

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

.....
Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
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.
Anträge, den _____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am _____ gem. § 10 des Baugesetzbuches die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.
Anträge, den _____

.....
Bürgermeister Schriftführer

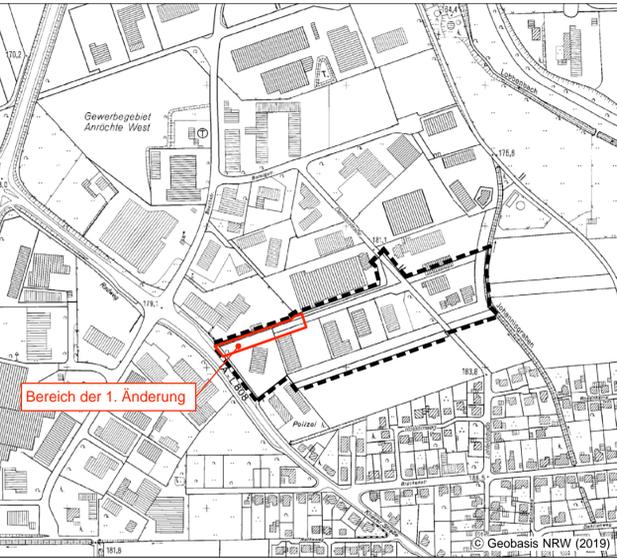
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Anträge, den _____

.....
Bürgermeister

GEMEINDE ANRÖCHTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 TEIL IV - 1. ÄNDERUNG

"GEWERBEGEBIET ANRÖCHTE-WEST"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	11.09.2019	NORDEN
PL ^{GR}	80 x 60	
BEARB.	VI.	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 500	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG	WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH Dampfer Straße 15 · D-48653 Coesfeld Telefon 05241 9893-0 · Fax 05241 9893-100 info@wolterspartner.de

