

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. 1.1
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**
- 9.0 Baumassenzahl
 - 0.8 Grundflächenzahl
- BAUWEISE, BAULLINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUß ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
 - Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
 - Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastete Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger
 - Bauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW
 - Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurgrenze
 - Flur 10 Flurnummer
 - Flurstücksgrenze
 - 123 Flurstücknummer
 - 1 Gebäude mit Hausnummer

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)
 - Industriegebiete gem. § 9 BauNVO dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe sowie Tankstellen.
 - Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Industriegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Das Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) unter der lfd. Nr. (Anlage / Betriebsart) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Im Industriegebiet GI1 sind die in der Abstandsliste der Betriebsarten aufgeführten Anlagen der Abstandsklassen I – III nicht zulässig. Im Industriegebiet GI2 sind die in der Abstandsliste der Betriebsarten aufgeführten Anlagen der Abstandsklassen I – II nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
 - Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, 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 Verkaufsfläche von 200 qm nicht überschritten wird.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE UND BAUWEISE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (1) BauNVO und § 22 (4) BauNVO)
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, mit Ausnahme der Ver- und Entsorgungsbauwerke gem. § 14 (2) BauNVO.
 - Innerhalb der Industriegebiete ist eine abweichende Bauweise festgesetzt.
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - Leitungsrechte zugunsten der Westfälischen Ferngas-AG zum Betrieb von Gasochdruckleitungen sowie Stromversorgungsanlagen der RWE Net AG dürfen nicht überbaut, bepflanzt oder angefüllt werden.
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Der im westlichen Planbereich festgesetzte Pflanzstreifen ist als mehrreihige, geschlossene Heckenpflanzung aus heimischen Gehölzen anzulegen. Hierbei sind folgende Gehölze zu verwenden: Bergahorn, Feldahorn, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Hasel, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Hundrose, Vogelkirsche, Rainweide.
 - Entlang der Erschließungsstraßen ist je 50 qm Pflanzstreifen eine hochstämmige großkrönige Stieleiche zu pflanzen.
- GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NW)
 - Je vier begonnener Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzflächen ein großkröniger standortgerechter Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Stellplatzflächen sind mit wasserdruckfähigen Materialien (wie z.B. großflüßiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) anzulegen.
 - Ungegliederte und geschlossene Wandflächen sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.
 - Werbeanlagen und Pylonen sind nur außerhalb der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

HINWEISE

DENKMÄLER/ BODENDENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzeltunde 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 Anröchte als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 u. 17 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

BAULICHE GESTALTUNG
Übersteigen bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteil, „untergeordnete Gebäudeteile“, oder Aufbauten, wie z.B. Antennenanlagen eine Höhe von 20 m über dem natürlichen Gelände, hat eine Abstimmung mit der mitläufigen Luftfahrtbehörde „Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf“, zu erfolgen.

DACHBEGRÜNNUNG
Flachdächer und Dachflächen von Werkhallen sind, soweit technisch möglich, extensiv zu begrünen. Ungegliederte, geschlossene Wandflächen sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.

WERBEANLAGEN
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße ansprechen sollen, sind unerwünscht. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

IMMISSIONEN
Von den künftigen Bauvorhaben dürfen keine Auswirkungen von Rauch und anderen Emissionen ausgehen, welche die Sicherheit auf der Bundesautobahn gefährden.

STÖRFALLRECHT
Bei Anlagen, die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen, ist der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Betriebe/Anlagen zu einem „Störfallbetrieb“ zu beachten.

ENTWÄSSERUNG
Das Niederschlagswasser ist dem Regenwasserkanal zuzuleiten.

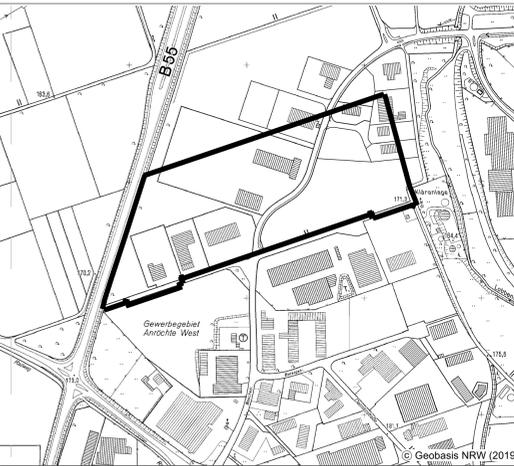
ARTENSCHUTZ
Rottungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September), also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums sollte durch eine umweltfachliche Begleitung sichergestellt werden, dass eine Entferrnung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartierermutzung sind. Dies gilt insbesondere für den Kiebitz, die Feldlerche, den Feldschwirl, den Grauwammer, das Rebhuhn oder die Wachtel. Es ist sicherzustellen, dass das Plangebiet nicht als Brutstandort genutzt wird.

Gemeinde Anröchte

Bebauungsplan Nr. 12

1. Änderung

Gewerbegebiet Anröchte-West, Teil V.1



Planübersicht 1 : 5.000	Stand	28.10.2022	Satzungsbeschluss
	Bearb.	JLH	
	Plangröße	70 x 95	
	Maßstab	1 : 1.000	
Planbearbeitung:			

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ... ortsblich bekannt gemacht worden.

Anröchte, den ...

.....
Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Diese öffentliche Bekanntmachung erfolgte am ... Diese erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 würde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Anröchte, den ...

.....
Bürgermeister

ÄNDERUNGSVERFAHREN

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

Anröchte, den ...

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Anröchte, den ...

.....
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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.

Anröchte, den ...

.....
Bürgermeister

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

Anröchte, den ...

.....
Bürgermeister

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).
Planzeicherverordnung 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), 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) 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 (LansNatSchG 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 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.