

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- GE Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.2
- GI Industriegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.3

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

- 2,0 Geschöpfungszahl
- 9,0 Baumassenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

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
- Zweckbestimmung:
< F + R > Fußweg / Radweg

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche

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 Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flur 5 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücknummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Trasse vorhandener Leitungen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung

Gemarkung: Anröchte
Flur: 005
Kataster Stand: Okt. 2019

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

- 1.1 Die Gewerbe- und Industriegebiete werden nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage der Abstandsliste 1982 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.07.1982) gegliedert und eingeschränkt.
- 1.2 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Nicht zulässig sind gemäß Planeintrag die in der Abstandsliste der Betriebsarten aufgeführten Anlagen der Abstandsklasse I-VI einschließlich und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

1.3 Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

- Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen
- Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind gemäß Planeintrag die in der Abstandsliste der Betriebsarten aufgeführten Anlagen der Abstandsklasse I-IV bzw. I - V einschließlich und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

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

Abweichende Bauweise
Die Gebäude sind in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Sie können jedoch gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die Länge von 50 m überschreiten.

HINWEISE

- 1. DENKMÄLER/ BODENDENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelzufunde 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 (§§ 15 u. 16 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).
- 2. ARTENSCHUTZ
Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollen Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung 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).
- Planzeichnverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 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 (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.

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 10.04.2018 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 01.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Anträge, den _____

Bürgermeister _____
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 _____
Dieser Bebauungsplan - 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 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Anträge, den _____

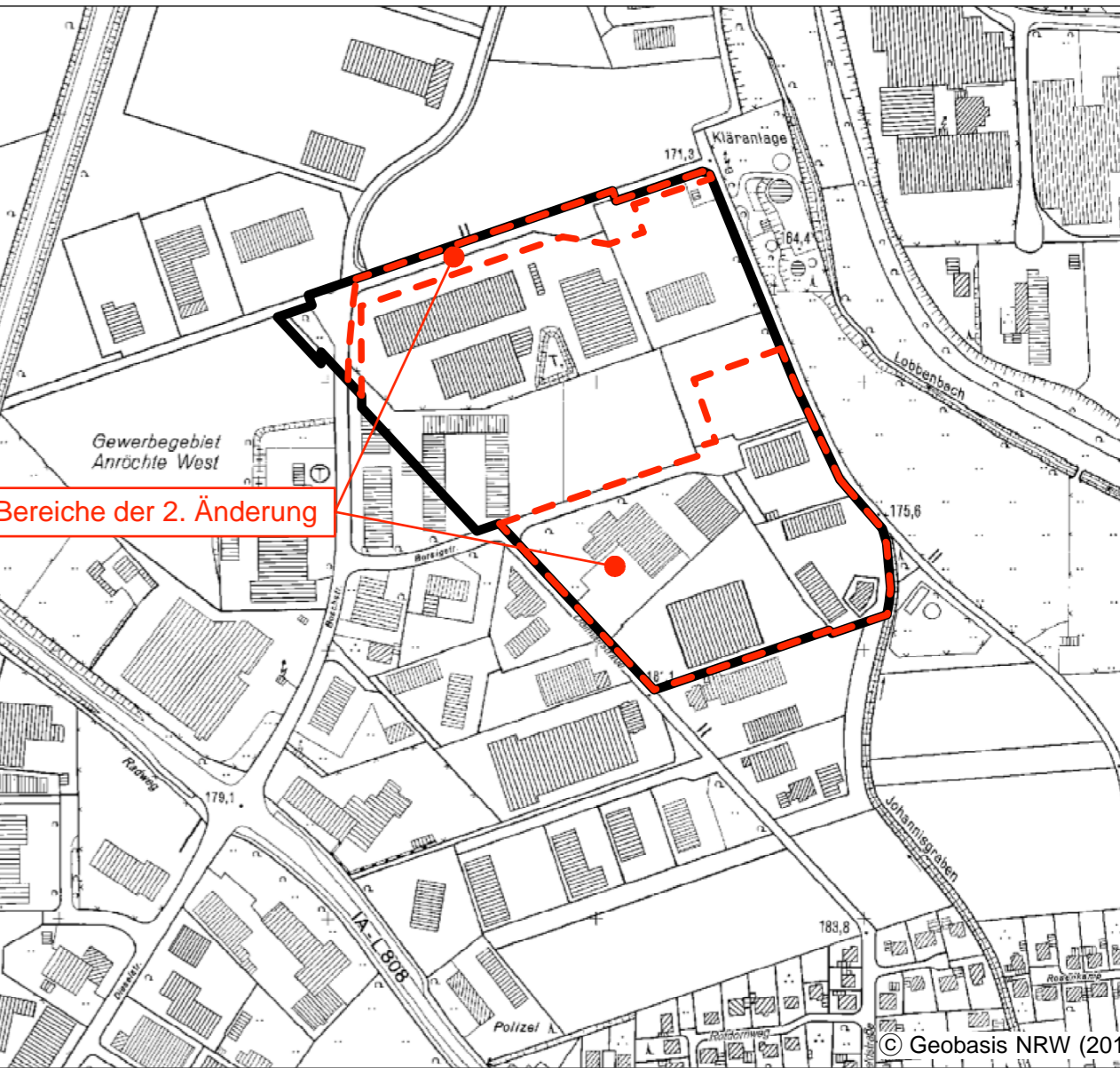
Bürgermeister _____
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Anträge, den _____

Bürgermeister _____

Bürgermeister _____

Bürgermeister _____

Gemeinde Anröchte
Bebauungsplan Nr. 12, Teil II,
2. Änderung
Gewerbegebiet Anröchte-West



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	22.09.2020
Bearb.	VI. / Bo
Plangröße	60 x 110
Maßstab	1 : 1.000

Planbearbeitung: _____