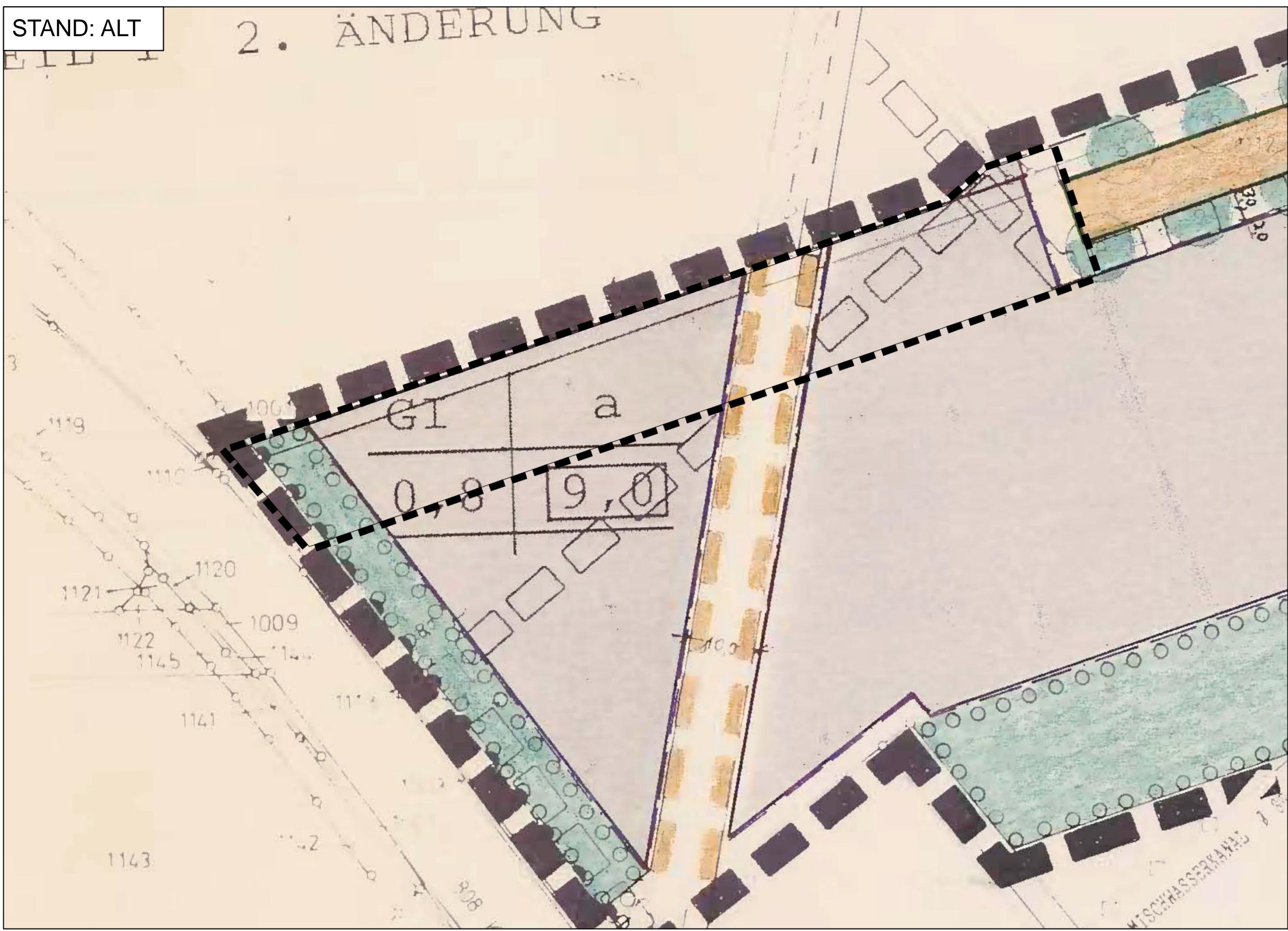
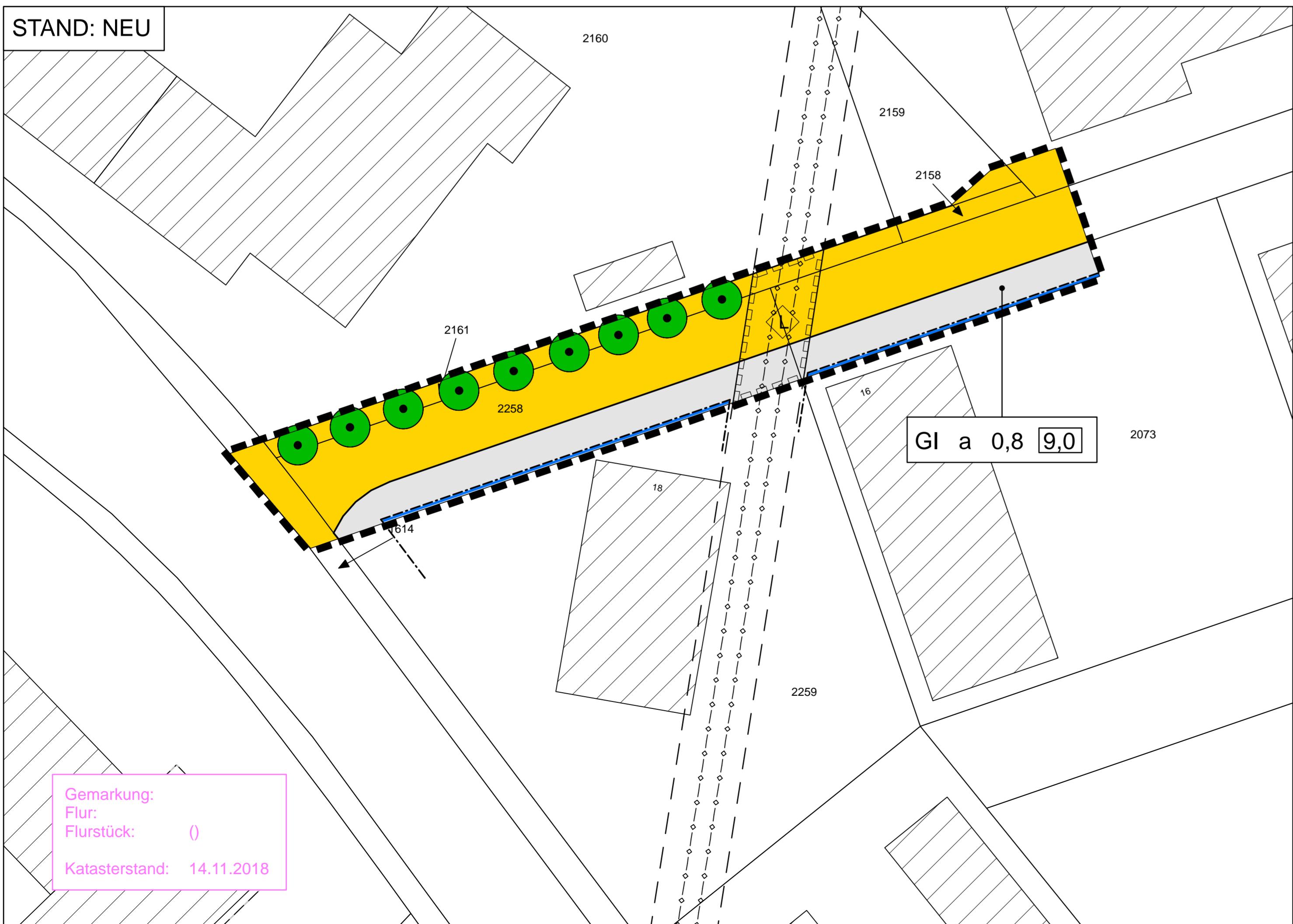


STAND: ALT

2. ÄNDERUNG



STAND: NEU



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 2073 unterirdische Gasleitung mit
Flurstücksgrenze Schutzstreifen

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNGEN
INDUSTRIEGBIET gem. § 9 BauNVO,

1.1 Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. 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 ähnlichen Emissionsgraden.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können auch Betriebsarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden.

1.2 Ausnahmeweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebleiter, 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.

Ausnahmeweise 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 Verkaufsfläche von 200 qm nicht überschritten wird.

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.

NEBENANLAGEN

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, mit Ausnahme der Ver- und Entsorgungsnebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO.

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.

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 Schotterterrassen, Betonrasensteine, Plaster mit Rasenfügen und vergleichbare Bauweisen.

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.

HINWEISE

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 Gemeinde Nordkirchen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West, Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2 ARTENSCHUTZ

In Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtszeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

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.

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

Landesdenkmalschutzgesetz (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 Katasterachse 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.
Anröchte, den

Bürgermeister Schriftführer

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

Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermann's Einsicht öffentlich auslegen.
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

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

Bürgermeister

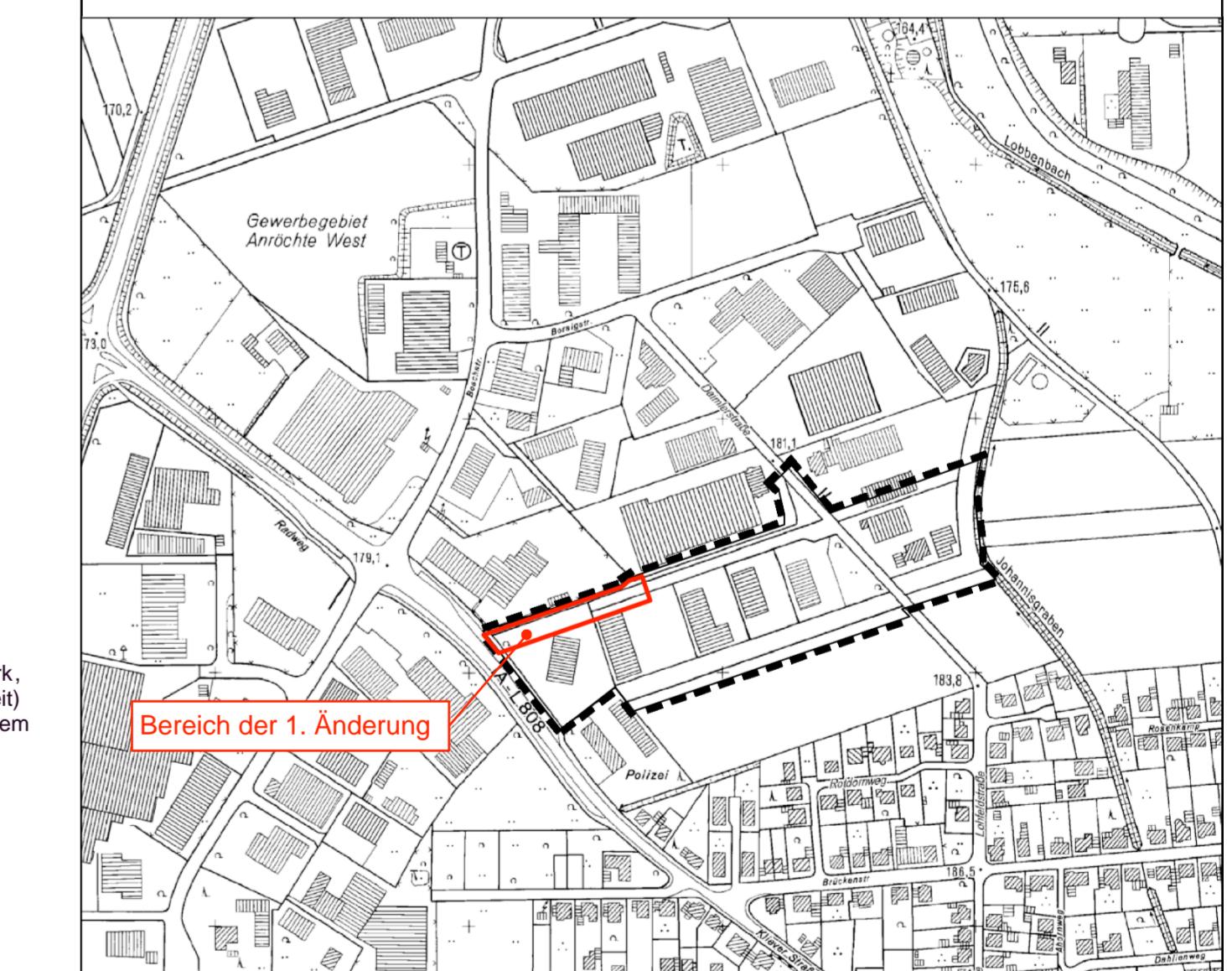
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Anröchte, den

Bürgermeister

GEMEINDE ANRÖCHTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 TEIL IV - 1. ÄNDERUNG

"GEWERBEGBIET ANRÖCHTE-WEST"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	06.12.2019	NORDEN
PL ^{GR}	80 x 60	
BEARB.	VI.	
M.	1 : 500	

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dörper Straße 15 - D-48693 Coesfeld
Telefon 0251 9408-0 Fax 9408-100
info@wolterspartner.de