

- ### 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
- MAD 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. 2.2
 - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - F + R Fußweg / Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- EIN- BZW. AUSFARTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**
- Wasserflächen
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
- Wasserflächen
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB**
- Fläche für die Landwirtschaft
 - Fläche für Wald
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 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 belastende 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
 - Baubeschränkungzone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurgrenze
 - Flurnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude mit Hausnummer
 - Geplante Straßenhöhen
- HINWEISE**
- DENKMÄLER/ BODENDENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verformungen 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 Entdeckungsstelle 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 DStG 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 militärischen Luftfahrtbehörde „Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf“, zu erfolgen.
- DACHBEGRÜNUNG**
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 Anbaubeschränkungzone 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**
Rodungs- 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 vermeldbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums sollte durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quarternutzung sind. Dies gilt insbesondere für den Kiebitz, die Feldlerche, den Feldschwirl, den Grauanmer, das Rebhuhn oder die Wachtel. Es ist sicherzustellen, dass das Plangebiet nicht als Brutstandort genutzt wird. Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Bausstelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf künftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltene Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Es ist durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sicherzustellen, dass der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) zu sichern und erhalten ist.
- Für Bepflanzungen und Ansaaten von Landschaftsrassen sind nur Pflanzen und Saatgut aus regionaler Herkunft (Naturraum) zu verwenden. Die Herkunft der Pflanzen und Samen ist nachzuweisen (§ 25a BImSchG).
- Zum Schutz und zur Förderung europäischer Vogelarten/ Fledermausarten wird die Verwendung von Nisthilfen/ Fledermauskästen empfohlen.
- AUSGLEICHSMÄßNAHMEN**
Die externen gemeindeeigenen Ausgleichsflächen (Flurstück 176 (teilw.), Flur 11 in der Gemarkung Anröchte) werden dem durch die Planung verursachten Eingriff entsprechend des erforderlichen Ausgleichsbedarfs anteilig als Ausgleichsfläche zugeordnet.

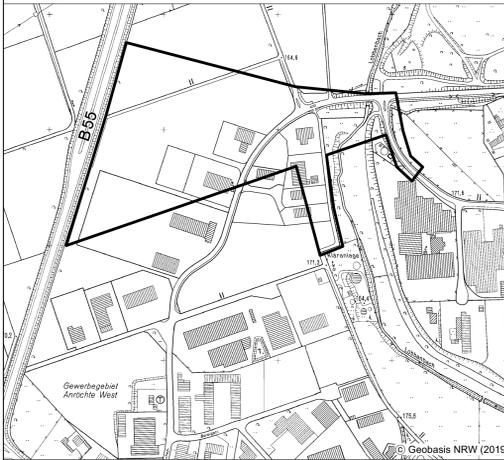
- ### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)
 - Industriegebiete gem. § 9 BauNVO dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe sowie Tankstellen.
 - Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet 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 Abstandsclassen I – III nicht zulässig. Im Industriegebiet GI2 sind die in der Abstandsliste der Betriebsarten aufgeführten Anlagen der Abstandsclassen 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 Entsorgungsnebenanlagen 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 mehrrheilige, geschlossene Heckenpflanzung aus heimischen Gehölzen anzulegen. Hierbei sind folgende Gehölze zu verwenden: Berghorn, Feldahorn, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Hasel, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Hundrose, Vogelkirsche, Rainweide.
 - Erlang der Erschließungsstraßen ist je 50 qm Pflanzstreifen eine hochstämmige großkronige Stieleiche zu pflanzen.
 - GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NW)
 - Je vier begonnener Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzflächen ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (wie z.B. großflüchiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen) anzulegen
 - Ungegliederte und geschlossene Wandflächen sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.
 - Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße ansprechen sollen, sind unerwünscht.

Gemeinde Anröchte

Bebauungsplan Nr. 12

1. Änderung

Gewerbegebiet Anröchte-West, Teil V.2



Planübersicht 1 : 5.000

Stand: 19.10.2022

Änderungen und Ergänzungen gem. Ratsbeschluss vom ... sind in rot eingetragen

Stand: JLH

Bearb.: 103 x 69

Plangröße: 0 10 20 30 40 60 m

Maßstab: 1 : 1.000

Planbearbeitung:

WP/WoltersPartner Stadtplaner-Geodät

Deutzer Straße 15 • D-46153 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

ÄNDERUNGSVERFAHREN

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

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 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

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 Beschluss ist hiernüt 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

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), 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. 34), 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.