

Bebauungsplan Nr.38

„Gewerbegebiet Anröchte – West Dieselstraße“

Verfahren

Die Übereinstimmung der Bestandsunterlagen mit den Katasterunterlagen und der Öffentlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig gemäß § 1 der PlanZVO.	Der Rat der Gemeinde Anröchte hat die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.05.2007 beschlossen. Dieser Beschluss ist am ortsblich bekannt gemacht worden.	Zur Vorprüfung des Einzelplans hat ein Sachverständigen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 15.05.2007 stattgefunden.
Stand der Unterlagen: _____	Anröchte, den _____	Anröchte, den _____
(Stempel, Unterschrift)	Bürgermeister	Schriftführer(in)
Nach ortsblicher Bekanntmachung am _____ hat die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Die Planunterlagen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ öffentlich ausgelegen. Die wichtigsten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB an der Planung beteiligt.	Der Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Anröchte gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am _____ die Sitzung beschlossen worden. Die Begründung ist ebenfalls beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsblich am _____ bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der geänderte Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Anröchte, Bauamt, eingesehen werden.	
Anröchte, den _____	Anröchte, den _____	
Bürgermeister	Bürgermeister	Schriftführer(in)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO

GI Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO

- (1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- (2) Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, und öffentliche Betriebe
 - Tankstellen
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
- 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,

Nicht zulässig sind

- (1) Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.
- (2) die in der Abstandsliste der Betriebsarten aufgeführten Anlagen der Abstandsklassen I bis IV einschließlich und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
- Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise Betriebe der nächst höheren Klasse (Abstandsklasse IV) zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen

so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

(3) Einzelhandelsbetriebe allgemein
Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn der Verkauf an den Endverbraucher nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit dem Produkt sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen des Betriebes steht und eine Verkaufsfläche von 200 qm nicht überschritten wird.

Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
BMZ 9,0 Baumassenzahl
III Zahl der Vollgeschosse

Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

a

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

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO

--- Baugrenze
überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

--- Straßenbegrenzungslinie

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Folgende Gehölze sind hierbei zu verwenden:
Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel

Grenzen

gemäß § 9 Abs. 7 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Sonstige Darstellungen


467 Flurstücksnummer (Bestand)
--- Flurstücksgrenze
-5,5- Bemessungen

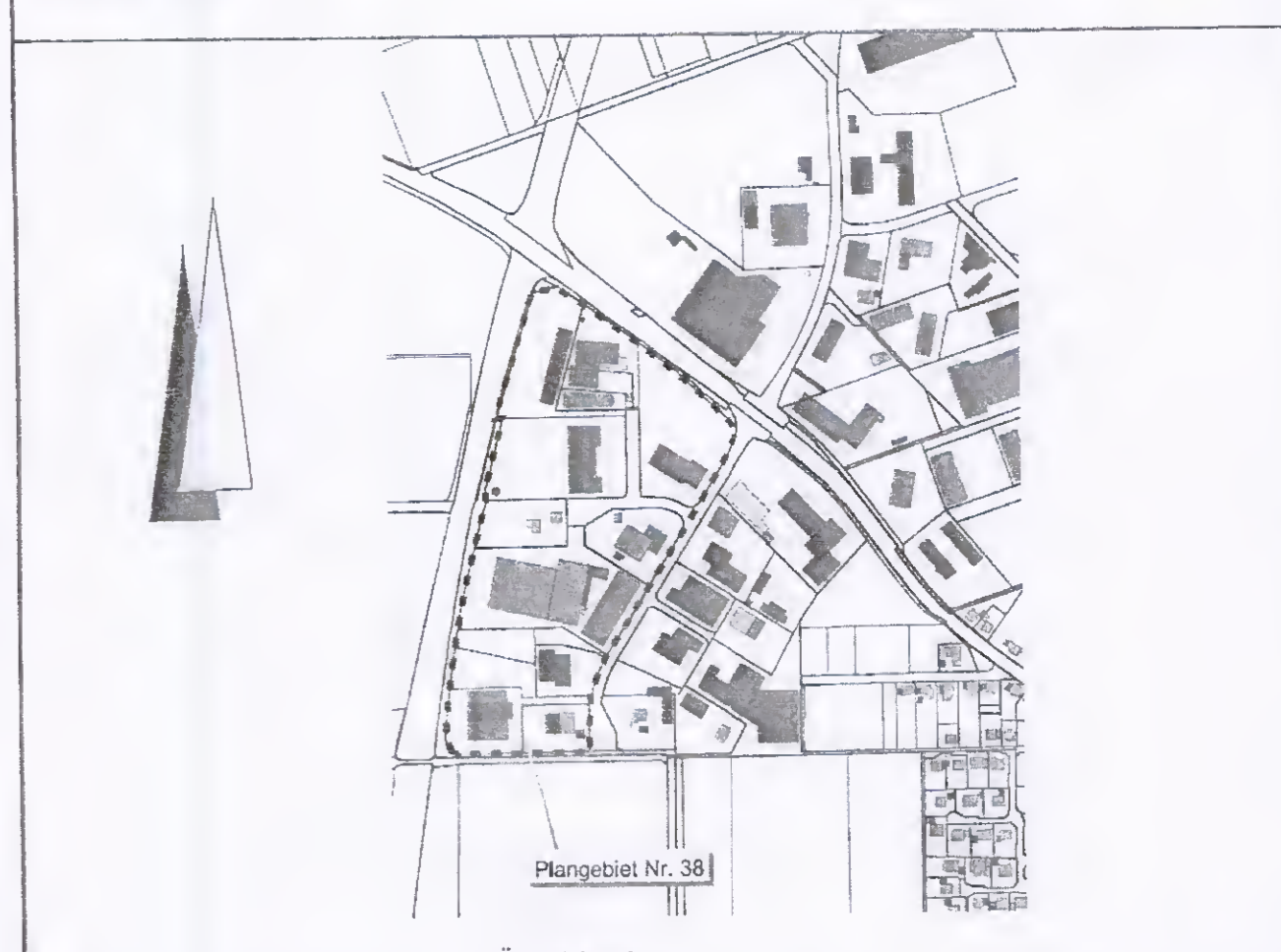
Ermächtigungsgrundlagen

Gemeindeordnung NRW (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498);
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPNG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. April 1992 (GV. NW. S. 175), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Februar 2007 (GV. NRW S. 107)



GEMEINSCHAFT ANRÖCHTE





Übersichtplan

BEBAUUNGSPLAN NR. 38 „Gewerbegebiet Anröchte- West - Dieselstraße“, ANRÖCHTE

Gemarkung Anröchte Flur 5	Stand: Juni 2007
Maßstab 1 : 1000	
Entwurf und Anfertigung: Gemeinde Anröchte -Bauamt-	Rechtsverbindlich seit:
Gemeinde Anröchte	-Bauamt-
Bürgermeister	