Gemeinde Erndtebrück

Bebauungsplan Nr. 4 Abschnitt I von Erndtebrück - Schameder "Gewerbe- und Industriepark Wittgenstein"

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) siehe textl. Festsetzungen

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO) siehe textl. Festsetzungen

0,8 — Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

565 m ü.NN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO) siehe textl. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie Hauptverkehrsstraße

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß-, Radweg

Zweckbestimmung :

Fuß- /Radweg / Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung : Versickerung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB)

W — Wasserleitung, unterirdisch

G — Gasleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen öffentlich oder privat

öff/priv

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft siehe textl. Festsetzungen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kenntlichmachung

plangleicher Bahnübergang für Fußgänger

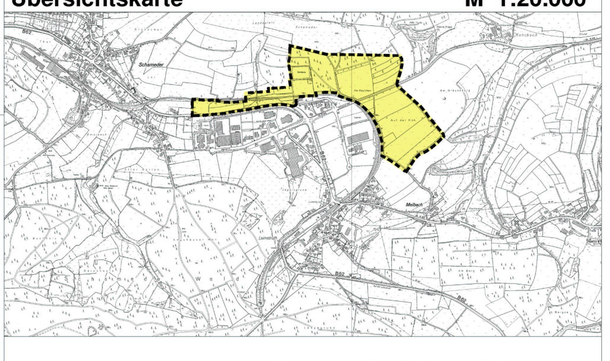
unterirdische Kanalverbindung/ Regenwasserkanal

Wartungsweg geplant

Böschung (geplant)

Mulde (geplant)

Übersichtskarte M 1:20.000



Gemeinde Erndtebrück - Schameder

Bebauungsplan Nr. 4 Abschnitt I von Erndtebrück - Schameder "Gewerbe- und Industriepark Wittgenstein"

Planverfasser:
Planungsgruppe **MWM**
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel.: (0241) / 500074 - 75

Gemarkung Schameder
Flur 1
Maßstab 1: 2000 im Original

Satzung

Dieser Plan wurde digital erstellt und maschinell gezeichnet von Planungsgruppe **MWM**, Aachen

Textliche Festsetzungen

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE - Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung und nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften i.V.m. § 1 (9) BauNVO wie folgt gegliedert:

Gewerbegebiet GE 1.1 – GE 1.2

In den Gewerbegebieten GE 1.1. und GE 1.2 sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

Von den gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im GE 1.1 und GE 1.2 gemäß § 1 (5) BauNVO folgende Betriebsarten nicht zulässig:

- Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII der Abstandsliste 1998 zum RdErl. d. Ministers f. Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW v. 2.4.1998 – (SMBl.NW 183).

Gewerbegebiet GE 2.1

Von den gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im GE 2.1 folgende Betriebsarten nicht zulässig:

- Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nummern 1 bis 153) der Abstandsliste 1998 zum RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW v. 2.4.1998 (SMBl.NW 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

GI - Industriegebiete gem. § 9 BauNVO

Das Industriegebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung und nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften wie folgt gegliedert:

Industriegebiet GI 1.1 - GI 1.3

Von den gemäß § 9 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im GI 1.1, GI 1.2 und GI 1.3 folgende Betriebsarten nicht zulässig:

- Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nummern 1 bis 78) der Abstandsliste 1998 zum RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW v. 2.4.1998 (SMBl.NW 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Industriegebiet GI 2.1 – GI 2.2

Von den, gemäß § 9 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im GI 2.1 und GI 2.2 folgende Betriebsarten nicht zulässig:

- Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nummern 1 bis 78) der Abstandsliste 1998 zum RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW v. 2.4.1998 (SMBl.NW 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

  Darüber hinaus sind folgende Betriebsarten aus der Abstandsklasse V unzulässig: lfd. Nummern 80 bis 87, 89 bis 94, 97 bis 110, 112 bis 129, 131 bis 135, 137, 141 und 142, 148 bis 150 der Abstandsliste 1998 zum RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW v. 2.4.1998 (SMBl.NW 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Hinweis: Die Abstandsklassen des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2.4.1998 sind der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Festsetzungen zum Lärmimmissionsschutz

Auf den mit GE1.1 bis GI 2.2 bezeichneten Flächen sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zulässig, die durch die bauliche Ausbildung (z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen), Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen gewährleisten, dass die in der folgenden Tabelle aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel LW" ermittelt nach dem Verfahren nach Nummer A.2.4 des Anhanges der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 16. August 1998 GMBl. 1998 S. 503 ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen und Reflexionen, nicht überschritten werden:

Fläche	Beurteilungs-Zeitraum	LW" dB(A)/m² Grundstücksfläche
GE 1.1	Tags	55
	Nachts	40
GE 1.2	Tags	55
	Nachts	40
GE 2.1	Tags	54
	Nachts	39
GI 1.1	Tags	63
	Nachts	48
GI 1.2	Tags	61
	Nachts	46
GI 1.3	Tags	62
	Nachts	47
GI 2.1	Tags	59
	Nachts	44
GI 2.2	Tags	60
	Nachts	45

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO

2.1 Maximale Höhe baulicher Anlagen

Im Plangebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen einschließlich aller Aufbauten als Höchstmaß in Meter über NN (Normal Null) gem. § 16 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt. Eine Überschreitung dieser Höhenvorgaben durch bauliche Anlagen einschließlich ev. Dachaufbauten wie Antennen oder Schornsteine ist nicht zulässig.

Eine Abweichung von den festgesetzten Bauhöhen ist ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelnen der Nachweis erfolgt, dass die Hindernisfreihaltezone des Sonderlandeplatzes Schameder an dieser Stelle von der Baumaßnahme unberührt bleibt.

2.2 Traufhöhe

Innerhalb der GI und GE-Gebiete ist eine max. Traufhöhe von 15 m, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade zulässig, sofern die unter Punkt 2.1 genannten NN-Höhenfestsetzungen eingehalten werden.

Als unterer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt das geplante Geländeniveau. Der obere Bezugspunkt definiert sich als Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Oberkante fertige Decke des obersten Vollgeschosses.

3. Festsetzungen und Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 5, 15, 20 und 25 BauGB

Flächen für Sportanlagen

Innerhalb der Fläche für Sportanlagen sind baul. Anlagen der Zweckbestimmung Sportanlagen (z.B. Vereinsheim, Umkleide-, Sanitär- und Geräteräume) mit max. 1 Vollgeschoss zulässig. Die gem. Pkt. 2.1 festgesetzten Höhen baul. Anlagen sind einzuhalten.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (vgl. auch Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 4 Abschnitt I von Erndtebrück-Schameder, September 2003/Februar 2004)

Regenwasserentflechtung

Die im Plangebiet anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen sind getrennt zu erfassen u. in die im Plangebiet festgesetzten Versickerungsanlagen zu leiten. Gering belastete Niederschlagswässer z.B. von Straßen-, Hof- und Stellplatzflächen sind vorzuklären und ebenfalls den Versickerungsanlagen zuzuleiten.

Fuß- und Unterhaltungswege

Alle separaten Fuß- und Unterhaltungswege sind aus Gründen der Grundwassererneuerung in wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.

Maßnahmen außerhalb der Versickerungsmulden u. innerhalb der öffentlichen Grünfläche

In den Bereichen außerhalb der Versickerungsmulden sind auf 50 % der Flächen freiwachsende Hecken, Strauch- und Baumgruppen mit Arten der folgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Anteil der Sträucher beträgt 30 % , der Anteil der Einzelbäume 20 %.
In den öffentlichen Grünflächen sind 40 % der Fläche mit Sträuchern und Heistern, 20 % mit Bäumen zu bepflanzen.

Pflanzabstand Sträucher / Heister	1,5 x 1,5 m	Qualität: Str., 2xv., o.B., 60-100 cm Qualität: Heister, 2xv., m.B., 150-200 cm
Pflanzabstand Bäume 1. Ordnung	6 m	Qualität: Stb oder H., 3xv., m B., 14-16 cm
Pflanzabstand Bäume 2. Ordnung	4 m	Qualität: Stb oder H., 3xv., m B., 14-16 cm

Auf den verbleibenden 50 % (im Bereich der Versickerungsmulden) bzw. 40 % (in den öffentlichen Grünflächen) ist eine Extensivwiese herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Einsaat RSM 7.12 für Trockenlagen, Pflege: 1 Mahd alle 2 – 3 Jahre

Bäume und Sträucher für Pflanzmaßnahmen gemäß BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20

Bäume 1. Ordnung	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Bäume 2. Ordnung / Heister	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sträucher	
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Rosa canina	Hundsrose
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Die **potentielle** Mittelwasserlinie der Versickerungsmulden ist zu 30 % mit Einzelbäume oder Baumgruppen folgender Arten zu pflanzen:

Alnus glutinosa	Erle
Salix caprea	Salweide
Quercus robur	Stieleiche

Pflanzabstand Bäume 6 m Qualität: H, 3xv., m B., 14-16 cm

Pflanzhöhen: Die Anpflanzungen dürfen die für bauliche Anlagen festgesetzten Höhen über NN nicht überschreiten.

<u>Maßnahmen Versickerungsmulden</u>

Die Versickerungsmulden sind als Extensivwiese bzw. in Randbereichen als Hochstaudenflur herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Mulde: Einsaat RSM 7.3 für Feuchtlagen

Pflege: 1 Mahd / Jahr

Randbereiche: Einsaat RSM 7.12 für Trockenlagen

Pflege: 1 Mahd alle 2 – 3 Jahre

(siehe auch Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan)

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 2,50 m. An straßenseitigen Einfriedungen sind Heckenanpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Traufe zulässig.

Werbeanlagen mit beweglichen Licht oder Blinklicht sind nicht zulässig.

C HINWEISE

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird durch Maßnahmen auf Waldflächen in Erndtebrück, Bad Berleburg und Bad Laasphe erbracht (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 Abschnitt I). Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gem. § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen.

Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung entlang der Bundesstraße u. Kreisstraße bedürfen gem. § 9 FStrG u. § 28 StrWG NW der Zustimmung bzw. der Genehmigung d. Straßenbaubehörde.