# Gemeinde Erndtebrück

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Abschnitt I in 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 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

### Verkehrsflächen ( § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß-, Radweg (Hinweis: Südlich der Bahn wird der Fußweg durch Betriebsverkehr gekreuzt)

Zweckbestimmung :

Fuß- /Radweg

FR — mit Fahrrechten belegte Fläche zugunsten GE 1.3

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (beidseitig der K 49 und GE 1.3 an B 62)

Bahnanlagen

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung : Versickerung

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

W — Wasserleitung, unterirdisch

G — Gasleitung, unterirdisch

### Grünflächen ( § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen, Schutz- und Trenngrün

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

Mulde vorhanden

Mulde geplant

### Empfehlung

Die vorhandenen Böschungen sollten strukturreich mit einheimischen Sträuchern und Bäumen gestaltet werden (Laubgehölze, freiwachsend, ohne Formschnitt).

### Hinweis

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist für diese Bebauungplanänderung nicht erforderlich.

Für die ursprüngliche Planung wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Der entsprechende Umweltbericht ist auch in der Begründung zu dieser 1. Änderung enthalten.

# 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 bis GE 1.3**
In den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 1.2 und GE 1.3 sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

Von den gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im GE 1.1, GE 1.2 und GE 1.3 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 – (SMBI. 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 NRW v. 2.4.1998 (SMBI.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 (SMBI.NW 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

**Industriegebiet GI 2.1 und GI 2.3**
Von den, gemäß § 9 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im GI 2.1 bis GI 2.3 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 (SMBI.NW 183)

**Industriegebiet GI 2.2**
Von den, gemäß § 9 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im GI 2.1 bis GI 2.3 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 (SMBI.NW 183) Ausnahmsweise können die Betriebsarten Nr. 53 und Nr. 58 der Abstandsklasse IV der Abstandsliste 1998 zum RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW v. 2.4.1998 (SMBI.NW 183) zugelassen werden.

**Jeder neu hinzukommende geruchsintensive Betrieb muss die vorhandene Belastung (IV), die zu erwartende Zusatzbelastung (IZ) und die Gesamtbelastung (IG) für jede Beurteilungsfläche in dem für die Beurteilung der Einwirkung maßgeblichen Gebiet (Beurteilungsgebiet) ermitteln und nachweisen, dass durch ihn die gebietsbezogenen Geruchsimmissionswerte gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie in der Fassung vom 21.09.2004 insbesondere für Wohngebiete nicht überschritten werden.**

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

**Festsetzungen zum Lärmimmissionsschutz**
Auf den mit GE 1.1 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 (GMBI. 1998 S. 503 ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen und Reflexionen, nicht überschritten werden:

| Fläche | Beurteilungs-Zeitraum | LW" dB(A)/m² Grundstücksfläche |
|---|---|---|
| GE 1.1 | Tags<br>Nachts | 57<br>42 |
| GE 1.2 | Tags<br>Nachts | 57<br>42 |
| GE 1.3 | Tags<br>Nachts | 59<br>44 |
| GE 2.1 | Tags<br>Nachts | 55<br>40 |
| GI 1.1 | Tags<br>Nachts | 63<br>48 |
| GI 1.2 | Tags<br>Nachts | 61<br>46 |
| GI 1.3 | Tags<br>Nachts | 62<br>47 |
| GI 2.1 | Tags<br>Nachts | 59<br>44 |
| GI 2.2 | Tags<br>Nachts | 60<br>45 |
| GI 2.3 | Tags<br>Nachts | 58<br>43 |

### 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-Höhenfestsetzung 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 baulicher Anlagen der Zweckbestimmung Sportanlagen (z. B. Vereinsheim, Umkleide-, Sanitär- und Geräteraum) mit max. 1 Vollgeschoss zulässig. Die gem. Pkt. 2.1 festgesetzten Höhen baulicher 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 Grünflächen
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<br>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 pseudoplantanus | Bergahorn |
| Betula pendula | Sandbirke |
| Popolus 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 mongyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus euroaeus | Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Vibvurnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Lonicera periclymenum | Waldgeißblatt |
| Lonicera xyloseum | Rote Heckenkirsche |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |

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

| | | |
|---|---|---|
| Alnus glutinosa | Erle | |
| Salix caprea | Salweide | |
| Quercus robur | Stieleiche | |
| Pflanzabstände 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.

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

| | |
|---|---|
| Mulde: | Einsaat RSM 7.3 für Feuchtlagen<br>Pflege: 1 Mahd / Jahr |
| Randbereiche: | Einsaat: RSM 7.12 für Trockenlagen<br>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**

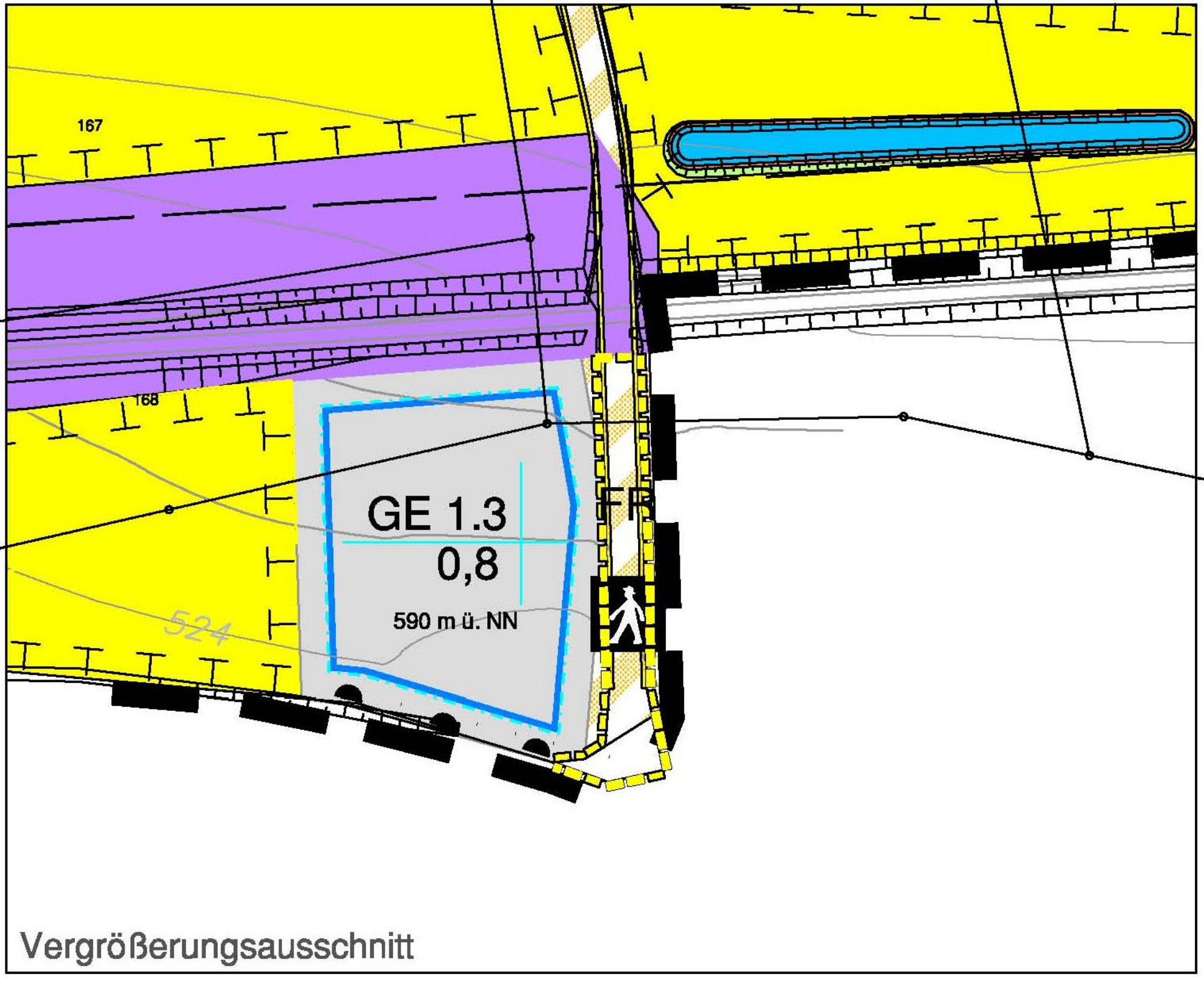
### 1. Einfriedungen
Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 2,50 m. An straßenseitigen Einfriedungen sind Heckenanpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

### 2. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Traufe zulässig.
Werbeanlagen mit beweglichen Licht oder Blinklicht sind unzulässig.

## 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.




Vergrößerungsausschnitt