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 – (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 NRW 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 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 (SMBl.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 (SMBl.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 (SMBl 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 ces 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 $L'W''$ 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	$L'W''$ dB(A)/m² Grundstücksfläche
GE 1.1	Tags	57
	Nachts	42
GE 1.2	Tags	57
	Nachts	42
GE 1.3	Tags	59
	Nachts	44
GE 2.1	Tags	55
	Nachts	40
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
GI 2.3	Tags	58
	Nachts	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

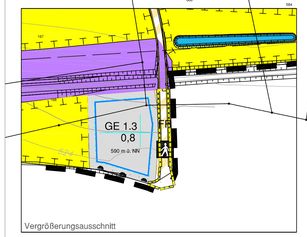
2.1 Maximale Höhe baulicher Anlagen
Im Plangebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen einschließlich aller Aufbauten als Höchstmaß in Meter über NN (Normal Null) gem. § 16 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt. Eine Überschreitung dieser Höhenvorgaben durch bauliche Anlagen einschließlich ev. Dachaufbauten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

Eine Abweichung von den festgesetzten Bauhöhen ist ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelnen de' 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 bauliche 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 Grundwasserneuerung 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 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
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 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
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 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.

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch Auslegung im Rathaus der Gemeinde Erndtebrück in der Zeit vom 29.05. bis 16.06.2006 einschl. statt. Es bestand Gelegenheit zur Erörterung und Abgabe einer Stellungnahme.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.05.2006 frühzeitig über die Planung unterrichtet und um ihre Stellungnahme sowie eine Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauG bis zum 16.06.2006 gebeten.

Erndtebrück, den 29.03.2007

(Völkel)
Bürgermeister

Der Plan ist gemäss § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom 27.09.2006
in der Zeit vom 19.10.2006 bis 22.11.2006 einschließlich öffentlich ausgelegt worden.
Die Offenlegung wurde am 05.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 28.09.2006 von der Auslegung benachrichtigt.

Erndtebrück, den 29.03.2007

(Völkel)
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäss § 10 (3) BauGB
am 02.04.2007 öffentlich bekannt gemacht.
Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung ist nicht erforderlich.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Erndtebrück, den 02.04.2007

(Völkel)
Bürgermeister

Dieser Plan ist Anlage zu TOP 5 - Satzungsbeschluss - der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 28.03.2007.

Erndtebrück, den 29.03.2007

(Völkel)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom 10.05.2006 aufgestellt worden,
der Aufstellungsbeschluss ist gemäss § 2(1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden am 26. und 27. Mai 2006.

Erndtebrück, den 29.03.2007

(Völkel)
Bürgermeister

Diesen Bebauungsplan ist vom Rat gem. § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 28.03.2007 als Satzung beschlossen worden.

Erndtebrück, den 29.03.2007

(Völkel)
Bürgermeister

Hiermit wird gemäß § 1 (2) PlanzV bestätigt, dass sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster befinden.

Stand der Planunterlagen: Oktober 2005

Erndtebrück, den ___. April 2007

Dornseifer, Öff. best. Verm.- Ing.

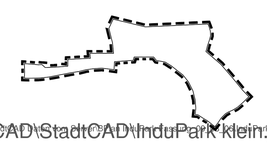
Rechtsgrundlagen

Aufgrund
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NW. S. 245/ SGV NW 2023),
- der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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)
- der Landesbauordnung NRW (BauONR)) i.d.F. der Bekanntmchung vom 09.05.2000 (GV. NRW. S.439)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.09.2001, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.06.2002. (BGBl I S. 1914)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauBG die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Abschnitt I von Erndtebrück-Schameder "Gewerbe und Industriepark Wittgenstein" nach Prüfung der Anregungen und Abwägung am 28.03.2007 als Satzung beschlossen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört gemäß § 9 Absatz 8 BauGB eine Begründung, bestehend aus 23 Seiten.

(Völkel) Bürgermeister
(Stöcker) Schriftführer



N

Gemeinde Erndtebrück - Schameder
" Gewerbe- und Industriepark Wittgenstein"

Maßstab 1: 2000 im Original

Satzung

Bearbeitet
Gemeinde Erndtebrück/Stadt Bad Berleburg
Stand: 27.09.2006

Fassung Satzungsbeschluss 28.03.2007