Aufgrund

- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 738), in Kraft getreten am 29. Dezember 2018.
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421).
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (VB5 – 8804.25.1 VNr. 1/98) vom 02.04.1998: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)
- der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan (Bebauungsplanänderung) nach der Prüfung und Abwägung der Anregungen am 27.11.2019 als Satzung beschlossen.

Zu dem Bebauungsplan gehört eine Begründung, bestehend aus 9 Seiten, mit der Anlage Abstandsliste 1998.

Erndtebrück, den 24.01.2020

Der Bürgermeister

gez. Gronau

Gronau

(Siegel)

gez. Bernshausen

Bernshausen / (Schriftführerin)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

590 m ü. NN max. absolute Bauhöhe in m über NN - Hindernisfreihaltezone Sonderlandeplatz

Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2, §§ 22 und 23 Bau NVO)

Baugrenze

Flächen zur Versorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs.1 Nr.14 und Nr. 20 BauGB)

Flächen zur Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung: Versickerung

Versickerungsmulden

Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Erndtebrück

Maßnahmen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

W Wasserleitung, unterirdisch

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Für den Änderungsbereich gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 04 in Schameder "Industriepark Wittgenstein" in der Fassung der 1. Änderung (02.04.2007). Die für den Änderungsbereich anzuwendenden Festsetzungen sind nachfolgend aufgeführt.
Für diesen Bebauungsplan ist der Abstandserlass 1998 anzuwenden. Für die Erweiterung der gewerblichen Baufläche inmitten des Plangebietes soll ebenfalls der Abstandserlasse 1998 angewendet werden.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Die gewerblichen Bauflächen werden 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 gegliedert. In dem Änderungsbereich befindet sich nur das Gewerbegebiet GE 1.1

GE - Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Gewerbegebiet GE 1.1

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

Abstandsklassen I bis VII des Runderlasses des Ministeriums für RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft VB5–8804.25.1 vom 2.4.1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Hinweis: Die Abstandsliste 1998 ist der Begründung beigefügt.

Jeder neu hinzukommende geruchsintensive Betrieb hat gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie *(Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen -Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL) in der Fassung vom 21. September 2004 mit Begründung und Auslegungshinweisen (MUNVL-Erl. n.V.)* die vorhandene Vorbelastung (IV), die zu erwartende Zusatzbelastung (IZ) und die Gesamtbelastung (IG) für jede Beurteilungsfläche in dem für die Beurteilung der Einwirkung maßgeblichen Gebiet (Beurteilungsgebiet) zu ermitteln. Er muss nachweisen, dass die zulässigen Immissionswerte (IW) der einzelnen Beurteilungsflächen durch die zu beurteilenden Anlage nicht überschritten werden oder er weist nach, dass die von der zu beurteilenden Anlage zu erwartende Zusatzbelastung(IZ)auf keiner Beurteilungsfläche den Wert 0,02 überschreitet (Irrelavanz).

Lärmimmissionsschutz

Im dargestellten Planungsgebiets sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zulässig, die durch die bauliche Ausbildung (z.B. Wand-, Dach-, Fenster-,Lüfter-, und Torkonstruktionen), Stellungen und Höhenentwicklungen der baulichen Anlagen unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlage gewährleisten, dass der folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel L_W", ermittelt nach dem Verfahren nach Nummer A.2.4. des Anhangs der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anlagen zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. 26/1998 S. 503 ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen und Reflektionen, nicht überschritten wird.

Fläche	Beurteilungszeitraum	L_W" - dB(A) / m² Grundstücksfläche
GE1.1	tags	57
	nachts	42

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO

2.1.1 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 eventueller 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.

2.1.2 Traufhöhe

Innerhalb des dargestellten Plangebiets ist eine maximale Traufhöhe von 15 m zulässig, sofern die unter 2.1. genannte NN-Höhenfestsetzung eingehalten wird. Als unterer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt das geplante Geländeniveau an dem niedrigsten Schnittpunkt mit der straßenseitigen Fassade. Der obere Bezugspunkt definiert sich als Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Außenkante der Dachhaut.

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

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)

3.1 Regenwasserentflechtung

Die im Plangebiet anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen sind getrennt zu erfassen und 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.

3.2 Fuß- und Unterhaltungswege

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

3.3 Maßnahmen auf den Flächen für die Versickerung

3.3.1 Maßnahmen außerhalb der Versickerungsmulden

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 wird auf 30% festgesetzt, der der Einzelbäume auf 20%. Die verbleibenden 50% der Fläche ist als Extensivwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (Einsaat RSM 7.12 für Trockenlage, Pflege: 1 Mahd alle 2-3 Jahre frühestens am 01.07. eines Jahres).

3.3.2 Maßnahmen in den 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
Die Mahd erfolgt frühestens am 01.07. eines Jahres.

3.3.3 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
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffl. Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffl.er 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

Sträucher

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		Qualität
Sträucher/Heister	1,5 x 1,5 m	Sträucher 2xv., o.B., 60-100 cm Heister, 2xv., m.B., 150-200 cm
Bäume 1. Ordnung	20 m	Stb oder H., 3xv., m B., 14-16 cm
Bäume 2. Ordnung	10 m	Stb oder H., 3xv., m B., 14-16 cm

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

3.1.5 Alternative zur Mahd
Anstelle einer Mahd kann auch eine geeignete Beweidung erfolgen (z.B. mit Schafen)

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 89 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. Auch freistehende Werbeanlagen wie Pylonen oder Fahnenmasten sind nur an der Stätte der Leistung und bis maximal zur Traufhöhe des zugehörigen Gebäudes zulässig.
Werbeanlagen mit beweglichen Licht oder Blinklicht sind nicht zulässig.

C HINWEISE

Außenwerbung

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