Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach", 2. (vereinfachte) Änderung

Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung,

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung,
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung
und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der zur Zeit geltenden Fassung,

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehrsplanung der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 6. Juni 2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach", 2. (vereinf.) Änderung aufzustellen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 30. November 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

2. Öffentliche Auslegung (§ 13 (2) Nr. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 13 (2) Nr. 3 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 12. September 2012 bis einschl. 12. Oktober 2012 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 8 / 2012, Ziffer 211, ausgegeben am 4. September 2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11. September 2012 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB bis zum 12. Oktober 2012 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 30. November 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 28. November 2012 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 30. November 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gem. § 2 (3) BekanntmVO bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach", 2. (vereinf.) Änderung mit dem Beschluss des Rates vom 28. November 2012 übereinstimmt. Es wird angeordnet, die vorgenannte Bebauungsplansatzung bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 3. Dezember 2012.

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 10 (3) BauGB)

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 11 / 2012, Ziffer 323, ausgegeben am 18. Dezember 2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen - § 215 (2) BauGB - und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen - § 44 BauGB - hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am **18. Dezember 2012** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 20. Dezember 2012

gez. Hasenstab L.S.

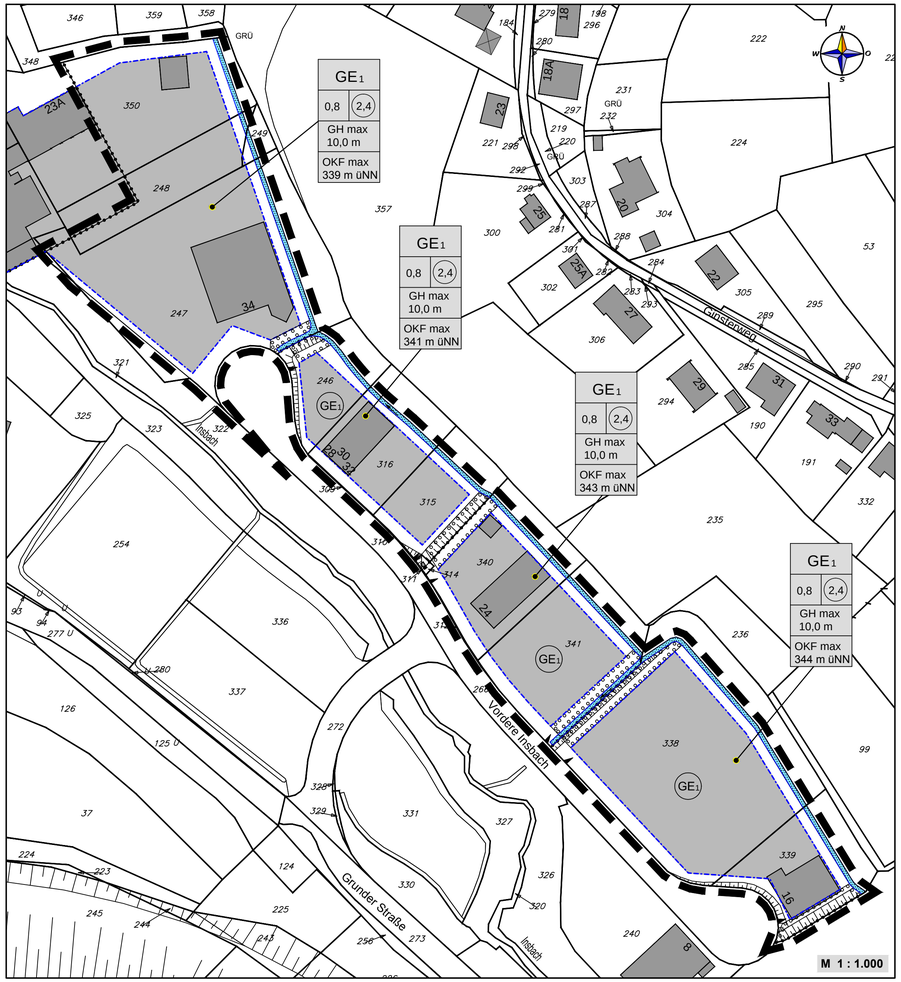
Hasenstab

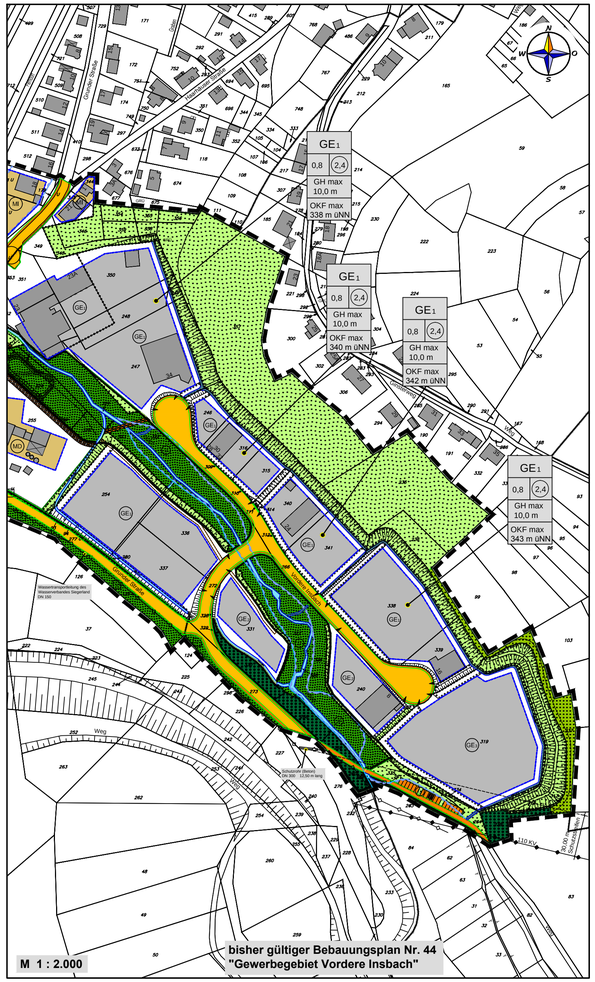
6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 20. Dezember 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab





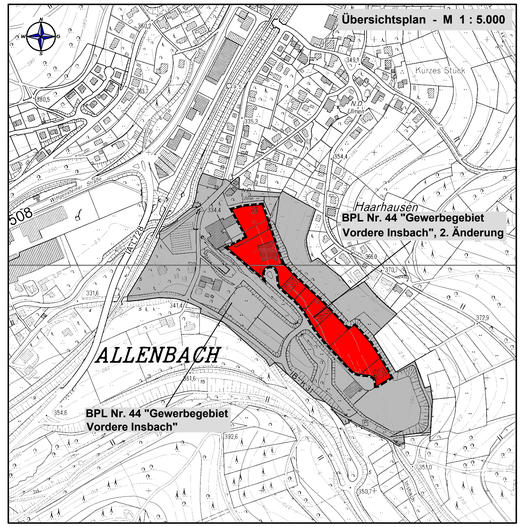
B. Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 32 vom 8. Mai 1990

Rd.Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung u. Landwirtschaft v. 23.3.1990 - VB3 380V25 1(V Nr. 2 / 90)

Abstandsliste 1990 **(zulässige Betriebsarten - GE 1)** Anhang 1

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		181	---	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	---	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		184	---	Tischlereien oder Schreinereien
		186	---	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen, sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		189	---	Spinnereien oder Webereien
		190	---	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		192	---	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus, sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		194	---	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	---	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

Die unzulässigen Betriebsarten können dem Originalplan zum Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach" entnommen werden.



A. PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

GE1 — Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Bei den folgenden verwendeten Betriebsarten handelt es sich um die Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW (VB 3 - 8804.25.1) vom 21.03.1990 (SMB. NW. 283) - Übernahme aus dem Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach".

Zulässig sind
1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse VII mit den laufenden Nummern 179, 181, 182, 184, 186, 189, 190, 192, 194 und 195 der o.g. Abstandsliste, sowie Lagerhäuser, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist,
2. Lagerplätze.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandklasse I - VI (lfd. Nr. 1 - 178) und aus der Abstandsklasse VII die Anlagen lfd. Nr. 180, 183, 185, 187, 188, 191, 193 und 196 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO

2,4 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

GH max 10,0 m — maximale Gebäudehöhe 10,0 m - gemessen von der jeweils festgesetzten maximalen Höhe des Erdgeschossfußbodens (OKF max.) - § 16 BauNVO

OKF max. — maximale Höhe - Oberkante Erdgeschoßfußboden - in m über NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind allgemein zulässig - § 23 (5) BauNVO

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich
In den festgesetzten Einfahrtsbereichen sind Einfahrten nur bis zu einem Drittel der Straßenfrontlänge des jeweils angrenzenden Baugrundstückes zulässig.

5. WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

planfestgestelltes Gewässer (nach § 31 WHG) - nachrichtlich übernommene Festsetzung
Entlang der Profilbegrenzungen der vorhandenen Gewässer sind beidseitig bis zu einem Abstand von 3,00 m bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig.

6. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 15 und 25 a) und (1a) BauGB)

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der erforderliche **Ausgleich** von 2.085 Punkten (Berechnung siehe Begründung) für den teilweisen Entfall der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird durch Zuordnungsfestsetzung aus der Maßnahme "laufende Nr. 8" (Unterbau von Fichtenbeständen mit Rotbuchen in verschiedenen Gemarkungen) des Öko-Kontos der Stadt Hilchenbach erbracht.

7. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 (1) und (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach", 2. (vereinfachte) Änderung - § 9 Abs. 7 BauGB

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Böschungsflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO

Begründung siehe besondere Anlage

HILCHENBACH Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) und **Bekanntmachung** (§ 10 (3) BauGB)

Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach" 2. (vereinfachte) Änderung

Verfahren nach § 13 BauGB

Gemarkung **Allenbach**		Flur:	**14**
Satzung vom:	**28. November 2012**		
rechtsverbindlich seit:	**18. Dezember 2012**		
Stand:	Oktober 2012	geändert:	Okt. 2012
Maßstab 1 : 1.000		gezeichnet:	Se