Rechtsgrundlagen

Gesetz / Kurzbezeichnung	Abkürzung	Bezeichnung, Fassung und Fundstelle
Gemeindeordnung	GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96); §§ 7 und 41
Baugesetzbuch	BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316); §§ 2, 8, 9, 10 und 13
Baunutzungsverordnung	BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); §§ 1 (1), 8, 16 - 19, 21 und 23
Planzeichenverordnung	PlanzV 90	5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
Landesbauordnung	BauO NW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256, zuletzt geändert am 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332); § 86

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1NR.1 BauGB,§§1-15 BauNVO

GI Nutzungseingeschränktes Industriegebiet § 9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen

Unzulässig sind:

Betriebsarten der Abstandsklassen I - V (lfd. Nr. 1 bis 160) der Abstandsliste 2007*

Ausnahmsweise zulässig sind:

nach § 31 Abs.1 Baugesetzbuch, Betriebsarten der Abstandsklasse V (lfd. Nr.81 bis 160) der Abstandsliste 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad , wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt sind, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

*Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)
RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
- V - 3 - 8804.25.1 - Vom 6. Juni 2007 (MBl. NRW. S. 659)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



Wegen der Großflächigkeit von Betriebsgebäuden wird in den Gewerbe-, Industrie-, und Sonderbauflächenauf die Festlegung von Vollgeschossen verzichtet. Statt dessen wird eine maximale Gebäudehöhe von 12 m,gemessen am mittleren Straßenniveau des zu überbauenden Flurstückes, festgelegt.

Nach § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche
1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen i.S.d .§ 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, grundsätzlich mitzurechnen. Die Grundflächenzahl darf die Über -bzw. Unterbauung der unter Ziffer 1-3 aufgeführten baulichen Anlagen nur in begründeten Fällen und in geringfügigem Ausmaß ausnahmsweise überschritten werden.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gefaßt.Gemäß § 23 (5) der Baunutzungsverordnung (BauNVO), werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (z.B. Garagen) oder zugelassen werden können, allgemein zugelassen.
Ausgenommen davon ist ein Geländestreifen von 3,00 m Breite beidseitig der Böschungsoberkante offener Wasserläufe und der Rohraußenkanten verrohrter Bachläufe.

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE UND ÄNDERUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist

„Der Planungsbereich liegt über dem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Hellerthal" und dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld "Erzberger". Es befindet sich im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes das Stollenmundloch "Mundloch vom Aurora Stolln" des ehemaligen Bergwerkes "Leonore". Vom Stollenmundloch verläuft der Stollen in südliche Richtung.
Mundloch vom Aurora Stolln
(Kennziffer: 3430/5627/004/TOB)

Mittelpunktkoordinaten:R= 3430667 m;H= 5627905
Lagegenauigkeit: ±20 m
Bei Bauantragstellung muss seitens des Bauherrn durch Gutachten nachgewiesen werden, dass die Standsicherheit des Bauwerkes trotz des vorhandenen Stollens gewährleistet ist.

5. Darstellungen ohne Satzungscharakter

Böschung

Gebäude

Flurstück mit abgem. Grenzpunkt

6. Sonstige Hinweise

Denkmalschutz

Denkmalwerte oberirdische oder unterirdische Anlagen sind im Plangebiet nicht bekannt.
Vorsorglich wurde folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Neunkirchen als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).