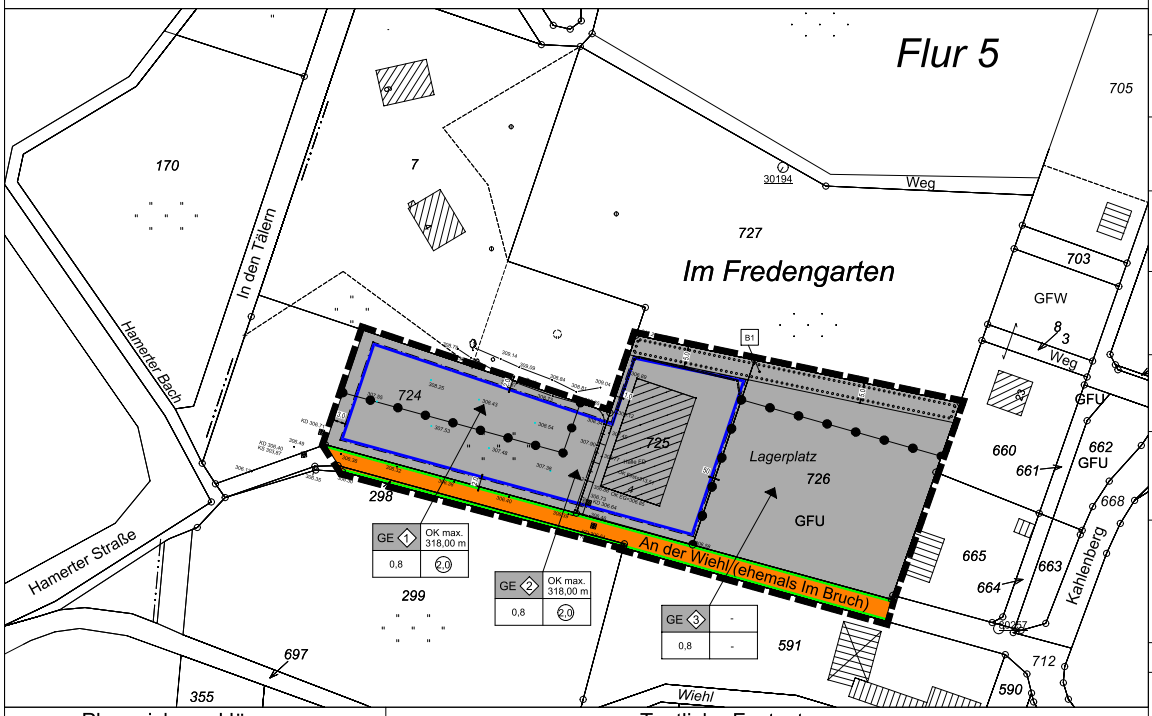
Vorlage 2009/00317 Anl. 2 S. 1

GEMEINDE REICHSHOF

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 67
"Gewerbegebiet Wildbergerhütte - An der Wiehl"

M.: 1:500 i.O.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

GE 1 — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) mit Kennziffer

2. Maß der baulichen Nutzung

(2,0) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

OK max. — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Oberkante) in Meter (m) über Normal Null (ü.NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

B1 — Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
GRZ	GFZ

Nutzungsschablone

B. Planzeichen der Planunterlage / Vermaßung

Flurstücksgrenze

z.B. 726 — Flurstücksnummer

306.64 — Bestandshöhe über Normal Null (ü.NN)

8.0 — Maßlinie

Anlagen

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung" beigefügt.
Diesem Bebauungsplan ist eine "Artenschutzrechtliche Prüfung" beigefügt.
Diesem Bebauungsplan ist ein "Schalltechnisches Gutachten" beigefügt.
Diesem Bebauungsplan ist eine „Altlastenerkundung und Deklarationsuntersuchung" beigefügt.

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsarten und Höhenbegrenzung in den Gewerbegebieten

1.1 Gliederung des Gewerbegebietes (GE 1-3) gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 10 BauNVO

Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII der Abstandsliste und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten, sofern nicht die Ableitung geruchsintensiver Stoffe verfahrenstechnisch bedingt ist und wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen erhebliche Nachteile, erhebliche Belästigungen und sonstige Gefahren für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können.

Abstandsklasse VII, 100 m Abstand

Lfd. Nr. 200 Kleintierkrematorium
Lfd. Nr. 201 Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
Lfd. Nr. 202 Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr ie Woche
Lfd. Nr. 203 Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen
Lfd. Nr. 204 Betriebe zur Herstellung von Fertigcerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
Lfd. Nr. 205 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
Lfd. Nr. 206 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
Lfd. Nr. 207 Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
Lfd. Nr. 208 Tischlereien oder Schreinereien
Lfd. Nr. 209 Holzpelletsanlagen/-werke in geschlossenen Hallen
Lfd. Nr. 210 Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereireien
Lfd. Nr. 211 Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
Lfd. Nr. 212 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
Lfd. Nr. 213 Anlagen zur Herstellung von Reißerinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
Lfd. Nr. 214 Spinnereien oder Webereien
Lfd. Nr. 215 Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
Lfd. Nr. 216 Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
Lfd. Nr. 217 Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
Lfd. Nr. 218 Bauhöfe
Lfd. Nr. 219 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
Lfd. Nr. 220 Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
Lfd. Nr. 221 Anlagen zur Rundemeuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Weiterhin sind die Aussagen des schalltechnischen Gutachters des TÜV Rheinland, Bericht Nr. 933/ 304501 zu beachten.

Gewerbegebiet GE1
Betriebe und Anlagearten sind nur zulässig, wenn ihre Schallemissionen einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von

- tags (6.00 bis 22.00 Uhr) L"w = 60 dB(A)
- nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) L"w = 40 dB(A)

nicht überschreiten

Hinweis:
Diese Festsetzung bedeutet, dass tags eine typische GE-Nutzung möglich ist. Nachts sind Betriebe ohne geräuschintensive Anlagen, mit schalltechnisch ausgelegten Produktionsgebäuden und ohne Freiflächengeschehen während der Nachtzeit zulässig.

Gewerbegebiet GE2
Betriebe und Anlagearten sind nur zulässig, wenn ihre Schallemissionen einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von

- tags (6.00 bis 22.00 Uhr) L"w = 65 dB(A)
- nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) L"w = 40 dB(A)

nicht überschreiten

Hinweis:
Diese Festsetzung bedeutet, dass eine typische GE-Nutzung möglich ist. Nachts sind Betriebe ohne geräuschintensive Anlagen, mit schalltechnisch ausgelegten Produktionsgebäuden und ohne Freiflächengeschehen während der Nachtzeit zulässig.

Gewerbegebiet GE3
Betriebe und Anlagearten sind nur zulässig, wenn ihre Schallemissionen einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von

- tags (6.00 bis 22.00 Uhr) L"w = 65 dB(A)
- nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) L"w = 55 dB(A)

nicht überschreiten

Hinweis:
Diese Festsetzung bedeutet, dass tags und nachts eine typische GE-Nutzung möglich ist. Ebenfalls kann hier nachts bedingt Freiflächenverkehr stattfinden (z.B. Mitarbeiterparkplätze).

1.2 Höhe der baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten GE 1-3

Die in den Gewerbegebieten GE 1-3 festgesetzte maximale Oberkante der baulichen Anlagen ist einzuhalten. Hierbei darf die jeweilige maximale Höhe der Oberkante der baulichen Anlage (Oberkante Dachkonstruktion) die in den jeweiligen Nutzungsschablonen angegebenen Maße nicht überschreiten.

2. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

2.1 Begrünungsmaßnahme B 1

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit der Ziffer B 1 ist entsprechend der Abgrenzung eine frei wachsende Laubgehölzpflanzung mit standortheimischen Sträuchern anzulegen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der beigefügten Pflanzenliste zu wählen.

Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche/ Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris), Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hunds-Rose (Rosa canina), Faulbaum (Rhamnus frangula), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea)

Pflanzordnen:
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm,
Sträucher: v. Strauch, 3-5 Triebe, 100-150 cm;

Pflanzabstand/-verhältnis/-verband: 1 x 2 m bei Sträuchern, Heister unregelmäßig in Trupps je 3-4 Stück mit einem Flächenanteil von 20%, Dreiecksverband

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege im 2. und 3. Jahr, Unterhaltungspflege

Die Pflanzung ist mit Ausnahme der Bäume 2. Ordnung ab dem 15. Standjahr abschnittweise auf den Stock zu setzen.

3. Hinweise

3.1 Hinweis Boden
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

3.2 Hinweis Denkmalschutz
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde" oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege" unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

Planverfasser

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

hellmann + kunze siegen
Inh.: Gerhard Kunze
Wildbirbou & landschaftsplanung

seelbacher weg 86
57072 siegen
tel.: 0271-3136-210
fax: 0271-3136-211
mail: h-k-siegen@t-online.de

gez. dipl.-ing. g. kunze
siegen, den 20.09.2011

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes für dieses Gebiet.
Reichshof, den .....
.....
Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Reichshof, den .....
.....
Bürgermeister

Anhörung
Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 3 (1) des BauGB vom ..... bis ..... einschließlich stattgefunden.
Reichshof, den .....
.....
Bürgermeister

Offenlegung
Der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am ..... diesem Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
Reichshof, den .....
.....
Bürgermeister

Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.
Reichshof, den .....
.....
Bürgermeister

Anregungen
Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom ..... wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.
Reichshof, den .....
.....
Bürgermeister

Erneute Offenlegung
Der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am ..... diesem Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht zu und beschloss die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
Reichshof, den .....
.....
Bürgermeister

Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.
Reichshof, den .....
.....
Bürgermeister

Anregungen
Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom ..... wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.
Reichshof, den .....
.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit dem § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (-Landesbauordnung BauO NW-) am ..... vom Rat der Gemeinde Reichshof als Satzung beschlossen worden.
Reichshof, den .....
.....
Bürgermeister

Bekanntmachung
Gem. § 10 BauGB ist die Genehmigung / Satzung mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht des Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 des BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen.

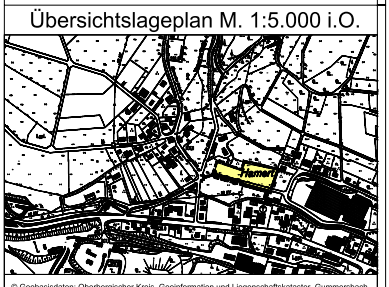
Der Bebauungsplan Nr. 67 wird mit der Bekanntmachung vom ..... rechtsverbindlich.

Reichshof, den .....
.....
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S 619).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung- (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung 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).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung 1990- (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 – ID 2 - 7120).
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetz zur Umsetzung der EG-Dienstleistungsrichtlinie im Rahmen der Normenprüfung in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung weiterer Vorschriften (DL-RL-Gesetz NRW) vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863).
6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GVNW S. 666) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- in der Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010.
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert am 11. 08.2010 (BGBl. I S. 1163).
9. Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -V-3- 8804.25.1 (Abstandserlass) vom 06.06.2007

Übersichtslageplan M. 1:5.000 i.O.



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach

GEMEINDE REICHSHOF

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 67
"Gewerbegebiet Wildbergerhütte - An der Wiehl"

M.: 1:500 i.O.

Stand: 20.09.2011

hellmann+kunze siegen

Stand: 20.09.2011 - S 258 / N 384 - 76x86cm