GEMEINDE REICHSHOF

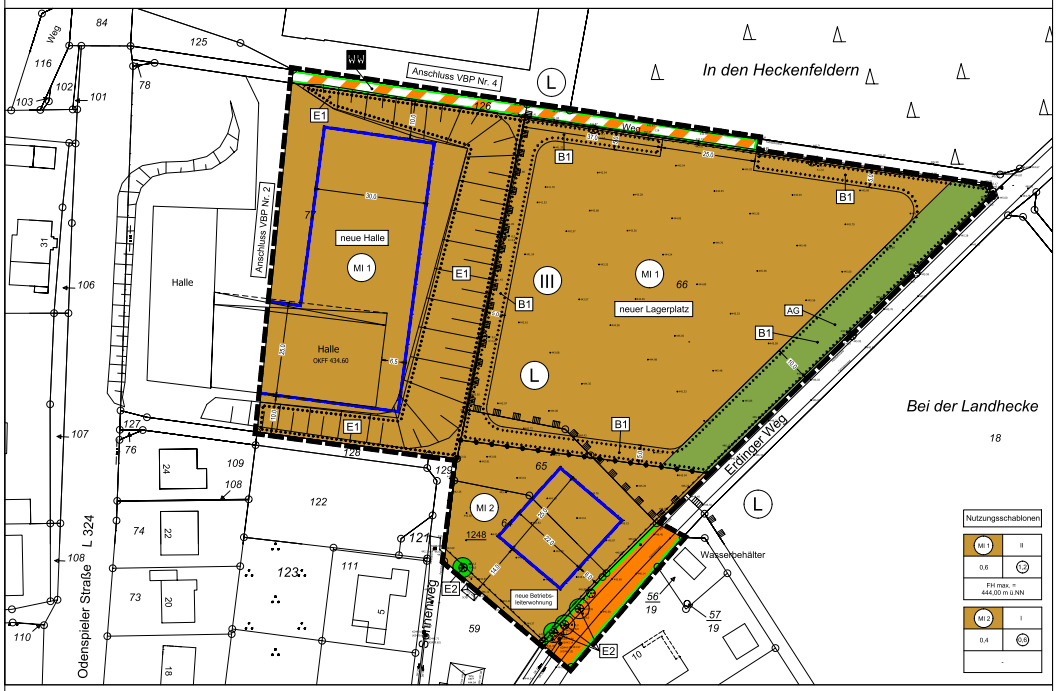
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Nr. 2 A

"Erdingen - Erweiterung Klinkerzentrale"

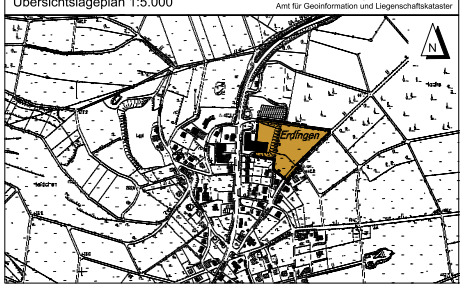
-Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)-

M.: 1:500 i.O.

0 5 10 15 20 25 50 75m



Übersichtslageplan 1:5.000



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

Vermesser

Dipl. Ing. P.-M. Flasche
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
An den Eichen 10
51643 Gummersbach-Frömmersbach
Tel. 02261-23245
Fax. 02261-64159

Planverfasser

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

hellmann + kunze siegen
Inh.: Gerhard Kunze
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 21.09.2011

Planzeichenerkärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl
(1,2) — Geschossflächenzahl
II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH max. — Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe FH) in Meter (m) über Normal Null (ü.NN) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonerer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

AG — Private Grünfläche, Zweckbestimmung Ausgleichsgrün -AG-

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

(III) — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: nachrichtliche Übernahme der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wiehl-Trinkwassertalsperre (gesamtes Plangebiet)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

B1 — Begrünungsmaßnahme

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

E1 — Erhaltungsmaßnahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftschutzgebiet

8. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungsschablone

B. Planzeichen der Planunterlage / Vermassung

Flurstücksgrenze

z.B. 66 — Flurstücksnummer

Vermassung

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

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).

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB

1.1 Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO im Mischgebiet MI 2
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

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

2.1 Maßnahme B1 (Abschirmungs- und Freiflächengrün an den Grundstücksgrenzen bzw. auf den Auf- und Abtragsböschungen)
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Ziffer B 1 ist entsprechend der Abgrenzung eine mind. 5,00 m bzw. 10,00 m (Erdinger Weg) breite frei wachsende, heimische Laubgehölzpflanzung mit Bäumen (Anteil 20%) und Sträuchern anzulegen. Entlang des Wirtschaftsweges sind Bäume 2. Ordnung, entlang des Erdinger Weges sind Bäume 1. Ordnung anzupflanzen, die in dem Lückenbereich zwischen dem vorhandenen, erhaltenswerten Baumbestand im Straßenrandbereich des Erdinger Weges zu integrieren sind. In einer Größenordnung von 1.079 m² ist der 10 m breite Grünstreifen entlang des Erdinger Weges als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsgrün" festgesetzt.
Am Wirtschaftsweg ist in Fortführung der vorhandenen Baumreihe (Bäume 1. Ordnung: Baumhasel - Corylus columa) entlang des bestehenden Betriebsgeländes innerhalb der festgesetzten Begrünungsfläche B 1 die Baumreihe bis zum Erdinger Weg parallel zum Wirtschaftsweg fortzusetzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen, bodenständigen Arten zu ersetzen.

Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der beigefügten Pflanzenliste zu wählen.

Bäume 1. Ordnung: Baumhasel (Corylus columa), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Stiel-Eiche (Quercus robur)

Bäume 2. Ordnung: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche/ Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß- / Sandbirke (Betula pendula), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus)

Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Weinrose (Rosa rubiginosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Efeu (Hedera helix), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Besenginster (Cytisus scoparius)

Pflanzgrößen:
Bäume 1.Ordnung: Heister 2-3 x verpflanzt, 150-200 cm
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-200 cm,
Sträucher: Strauch, 2-3 x verpflanzt, 80-100 cm;

2.2 Begrünungmaßnahme B 2: (Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für bauliche Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen im MI 1-Gebiet, die nicht mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB belegt sind, sind Bäume und Sträucher sowie Ansaatflächen mit Gräsern und Kräutern gem. nachfolgender Pflanzenauswahlliste anzupflanzen bzw. anzulegen, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Der Anteil an Nadelgehölzen ist auf höchstens 10% zu beschränken.

Auf der Grundstücksfläche im MI 2-Gebiet sind drei Laubbäume 2. Ordnung sowie zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der beigefügten Artenliste zu wählen.

Bäume 2. Ordnung: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche/ Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß- / Sandbirke (Betula pendula)

Obstbäume:
Apfelsorten: Klarapfel, Boskoop, Goldparmäne, Rheinischer Bohnapfel, Winterrambur
Birnensorten: Gute Liese, Gute Graue, Katzenkopf
Kirschen: Rote Knorpelkirsche, Büttner's Gelbe Knorpelkirsche, Geisepitter
Pflaumen: Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche

Pflanzgrößen:
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-200 cm,
Obstbäume: Hochstamm, StU 12-14 cm

3. Maßnahmen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 Erhaltungsmaßnahmen E 1 und E 2

Erhaltungsmaßnahme E 1:
Auf den Auf- und Abtragsböschungen im MI 1-Gebiet sind die strukturreichen Gehölzbestände und die Baumreihe dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen und Störungen während des Baubetriebs sind zu vermeiden.

Erhaltungsmaßnahme E 2:
Ein überwiegend mehrstämmiger Baumbestand am „Erdinger Weg" (3 Bäume) sowie eine mittelalte Weide im Bereich „Sonnenweg" sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen und Störungen während des Baubetriebs sind zu vermeiden. Es wird empfohlen, außerhalb des Geltungsbereiches, drei mittelalte, prägende Bäume (Kirsche, Weiden) an der östlichen Plangebietsgrenze ebenfalls dauerhaft zu erhalten.

4. Gestalterische Festsetzungen

4.1 Außenwände im Mischgebiet
Die Fassadenflächen sind heil zu gestalten. Als Ausnahme können untergeordnete Teile der Fassade wie z.B. Friese oder Vorsprünge matt-andersfarbig abgesetzt oder anthrazitfarben verschiefert werden. Die Verwendung von Werkstoffimitaten aller Art, wie z.B. Keramikmaterialien oder Bitumenpappe ist nicht zulässig. Die Verwendung von Naturschiefer und Natursteinmaterialien in den ihnen eigenen Farbgebungen ist zugelassen.

4.2 Werbeanlagen im Mischgebiet
In den Mischgebiet dürfen die einzelnen Werbeanlagen eine Gesamtgröße von 2 qm nicht übersteigen. Die Anzahl der Werbeanlagen ist mit je 2 Werbeanlagen im gesamten Mischgebiet beschränkt. Die Verwendung von Signalfarben ist ausgeschlossen. Die Verwendung von selbstleuchtenden Werbeanlagen ist untersagt. Wenn notwendig, sind die Werbeträger indirekt zu beleuchten.

5. Hinweise

5.1 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 Gebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Wird im Plangebiet Bodenmaterial im Umfang von mehr als 2.000 m³ von außerhalb des Plangebietes eingebracht, ist § 12 BBodSchV „Anforderung an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden" (mit DIN 19731 und DIN 18919) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW anzuwenden. Auf die erforderliche Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wird hingewiesen.

5.2 Hinweis Denkmalschutz
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde" oder der „Landschaftsverband Rheinland, Rheinische Bodendenkmalpflege, Bonn" unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

Anlagen

Diesem "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan" ist eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt.
Diesem "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan" ist ein "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag" beigefügt.
Diesem "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan" ist eine "Artenschutzrechtliche Prüfung" beigefügt.
Diesem "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan" ist ein "Durchführungsvertrag " beigefügt.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am 19.05.2011 die Aufstellung des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" für dieses Gebiet.
Reichshof, den .....
Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieses "Vorhabenbezogenen 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 "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan" mit Begründung und Umweltbericht zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
Reichshof, den .....
Bürgermeister

Bekanntmachung
Dieser "Vorhabenbezogene 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 "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan" mit Begründung und Umweltbericht zu und beschloss die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
Reichshof, den .....
Bürgermeister

Bekanntmachung
Dieser "Vorhabenbezogene Bebauungsplan" hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... bis ..... einschließlich erneut 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 "Vorhabenbezogene 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 Berechtigung zu jedermanns Einsicht dieses "Vorhabenbezogenen 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.
Dieser "Vorhabenbezogene Bebauungsplan" wird mit der Bekanntmachung vom ..... rechtsverbindlich.
Reichshof, den .....
Bürgermeister

Vorhabenträger

Herr Heinz Schmalenbach, Klinker-Zentrale GmbH, Im Hof 6, 51580 Reichshof-Erdingen

GEMEINDE REICHSHOF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VBP Nr. 2 A
"Erdingen - Erweiterung Klinkerzentrale"

-Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)-

Stand: 21.09.2011

Vorlage 2009/00318 Anl. 2a

Stand: 21.09.2011 - S.248 / N.376 - 114x88cm