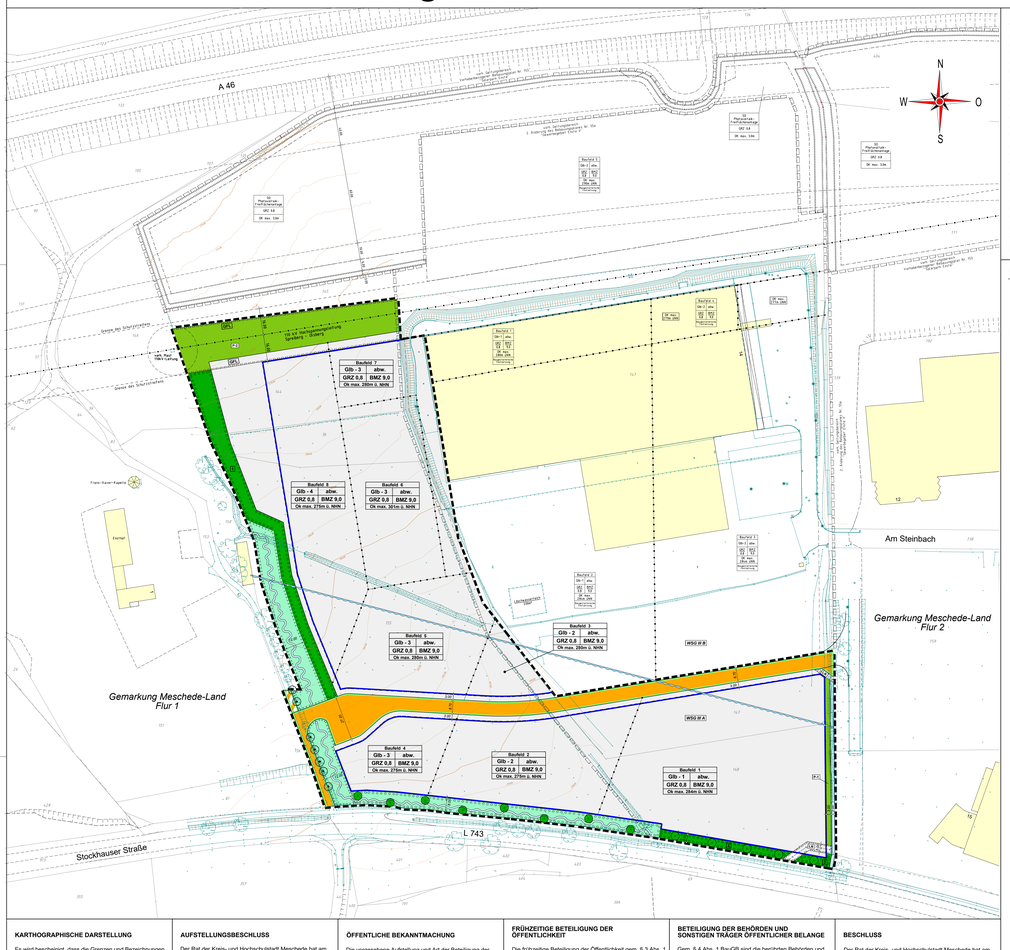
3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55a " Gewerbegebiet Enste II "

Gemarkung Meschede - Land * Flur 1



A. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1167)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung- PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Februar 2022 (GV. NRW. S 139)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NRW) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

in der jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)
Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

GIb Industriegebiet mit Einschränkung (§ 9 BauNVO)

GIb-1
(1) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(2) Unzulässig sind
1. Einzelhandelsbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse III und IV sind allgemein zulässig (Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses)
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandserlasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diesem Ausnahmevorbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse IV.
2. Verkaufsstellen von Kleinproviant, Reisebedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35m², Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviant, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150m² (Tankstellenshops).

GIb-2
(1) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(2) Unzulässig sind
1. Einzelhandelsbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse IV und V sind allgemein zulässig (Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses)
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandserlasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diesem Ausnahmevorbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse V.
2. Verkaufsstellen von Kleinproviant, Reisebedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35m², Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviant, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150m² (Tankstellenshops).

GIb-3
(1) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(2) Unzulässig sind
1. Einzelhandelsbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse V und VI sind allgemein zulässig (Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses)
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandserlasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diesem Ausnahmevorbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VI
2. Verkaufsstellen von Kleinproviant, Reisebedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35m², Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviant, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150m² (Tankstellenshops).

GIb-4
(1) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(2) Unzulässig sind
1. Einzelhandelsbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VII sind allgemein zulässig (Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses)
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandserlasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diesem Ausnahmevorbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VII.
2. Verkaufsstellen von Kleinproviant, Reisebedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35m², Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviant, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m ² (Tankstellenshops).

Baugrenzen, Bauweise

abw. abweichende Bauweise - Es gilt die offenen Bauweise mit folgender Maßgabe: Eine Gebäudelänge von 50m darf überschritten werden

Baugrenze gem. § 23 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringem Ausmaß kann zugelassen werden.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze gem. §§ 16 u. 19 BauNVO

BMZ 9,0 Baumassenzahl als Höchstgrenze gem. § 21 BauNVO

Ok max. = 284m ü. NHN Die maximale Gebäudehöhe (Ok = Oberkante Gebäude inkl. Attika)

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Privatweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

vorhandene 110 kV-Stromfreileitung mit Schutzstreifen, oberirdisch

geplanter Abwasserkanal, unterirdisch

Grünflächen

P-1 Private Grünfläche -1
Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen entlang des Grügelbaches. Die Fläche ist einzusäen und darf nicht versiegelt, verdichtet oder mit baulichen Anlagen oder Fahrzeugen besetzt werden.

P-2 Private Grünfläche -2
Grünfläche zur Sicherung des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung. Das Anlegen von begrünten Böschungen als Resultat von Geländeabgrabungen ist in Abstimmung mit der Westnetz GmbH zulässig.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

Vorhandenes Gewässer, hier Grügelbach

Geplantes Gewässer, hier Umlegung des namenlosen Gewässers

WSG III A Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Stockhausen

WSG III B Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen

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

Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffen in den jeweiligen Eingriffsflächen (§ 1a BauGB)

- Maßnahmen auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans -

Den Grundstücken innerhalb der Eingriffsfläche B wird die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern „Abstandsgrün / Gehölzpflanzung als Puffer zwischen GIB und Ensthof" (Anpflanzungsfläche 1) (innerhalb von Eingriffsfläche B) zugeordnet.

Den Grundstücken innerhalb der Eingriffsfläche D werden die Kompensationsmaßnahmen „Entwicklung einer gewässerbegleitenden Hochstaudenflur", „Bereich zur Neugestaltung des namenlosen Gewässers in Bauteil 2 Bauteil 3 Bauteil 4 Bauteil 5 Bauteil 6 Bauteil 7 Bauteil 8 Bauteil 1