1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord"

KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 20.11.2013

gez. Hermann-Josef Vedder
Kreisvermessungsdirektor

(Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 23.05.2013 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren nach den (Verfahrens-) Regeln gem. § 13 BauGB "Vereinfachtes Verfahren" einschl. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

(Siegel)

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB: BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist der betroffenen Öffentlichkeit durch Bekanntmachung Gelegenheit zur Stellungnahme während einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.06.2013 bis 04.07.2013 gegeben worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Meschede Nr. 08 vom 28.05.2013

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB: BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.05.2013 um Stellungnahme bis zum 04.07.2013 gebeten worden.

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 12.09.2013 über die vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

(Siegel)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/ SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 12.09.2013 als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

(Siegel)

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 17.09.2013 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 18.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrage

_____

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bebauungsplanes (§ 16 Abs. 5 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1-10 Bau NVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

GEb-3 Gewerbegebiet GEb-3 eingeschränkt

(1) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
3. Tankstellen;
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und 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.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (Dieses gilt nicht in Baufeld 2);
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;
3. Betriebe der Abstandsklasse IV in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum 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;
4. Verkaufsstellen von Kleinproviant, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviant, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).

GEb-4 Gewerbegebiet GEb-4 eingeschränkt

(1) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
3. Tankstellen;
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis III der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (Dieses gilt nicht in Baufeld 1);
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;
3. Betriebe der Abstandsklasse III in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum 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;
4. Verkaufsstellen von Kleinproviant, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviant, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21a BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

BMZ 12,0 Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)

OK max. 299,00 m ü. NN Die Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf max. 299,00 Meter (m) über Normalnull (NN) betragen.

In allen Baugebieten gilt:

Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB:
Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe kann aus zwingenden topographischen, grundstücksspezifischen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine und Aufzugschächte zugelassen werden.
Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Gebäudehöhe ab Oberkante angeschüttetem Boden gerechnet werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

NW — bestehende unterirdische Niederschlagswasserleitung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern --- privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Sträuchern) flächenhaft zu bepflanzen. Vorhandene Strauchvegetationen sind zu ergänzen. Die Pflanzungen sind als mehrreihige Reihenpflanzung anzulegen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist zu realisieren. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1 m.
Empfohlene Sträucharten:
Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea).
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

2. Es wird empfohlen, (fensterlose) Wände von baulichen Anlagen einzugrünen, beispielsweise wie folgt:
Im Wechsel Schwarzdorn, Weißdorn, Holunder, Hasel, Hainbuche;
Im Dreiecksverband mit jeweils einer Pflanze/m².

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

1. Auf den einzelnen Baugrundstücken in allen GEb-Gebieten ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Erste Verzweigung in mind. 1,80 m Höhe.

Empfohlene Laubbaumarten:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilla cordata).

Empfohlene Obstbaumarten:
Für die Anpflanzung von Obstbäumen seien folgende Arten benannt und empfohlen:
Bodenständige, hochstämmige virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiedergründung von Streuobstwiesen in NRW" 1990, soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerlandes geeignet sind wie folgt:
Äpfel: Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosenapfel, Graue Französische Renette, Hauxapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Roter Bellefleur, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Nordhausen, Winterrambur.
Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Köstl. aus Charneu, Neue Poiteau, Speckbirne.
Süßkirschen: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Vogelkirschensämling (wurzelecht).
Pflaumen/Zwetschen: Hauszwetsche (großfruchtiger Typ), Wangenheims Frühzwetsche.
Walnüsse: alle gängigen Sorten, Walnuss-Sämlinge (wurzelecht).

2. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Flächen sind von Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen aller Art freizuhalten.

A11 A11 - privater naturnaher Bachsaum
Zu pflanzen sind bachbegleitend 3 Reihen Erlen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1 m. Die Fläche ist sodann der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenwirken, sind zu unterlassen.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den Eingriffen auf den zukünftigen Gewerbegrundstücken Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstücke 616 (tlw.), 617, 618 (tlw.), 624 (tlw.) und 625 (tlw.) sind folgende Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches mit den darin fixierten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern - privat
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - A11
- Pflanzung eines standortgerechten hochstämmigen Laubbaumes oder Obstbaumes je angefangene 500 m² Grundstücksfläche.

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Im gesamten Geltungsbereich gilt:

Gestaltung von Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen können für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefassten Hinweisschildern gestattet werden;
b) Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig;
c) Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
Die Höhe von Werbeanlagen darf max. 10 m über gewachsenen Boden betragen;
d) Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Höhe von 1 m und einer Fläche von 5 m² zulässig; sie dürfen höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen.
An Gebäuden dürfen Werbeanlagen die genehmigte Traufhöhe nicht überschreiten.

... siehe Satzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen im Gewerbegebiet Enste (in Kraft getreten am: 10.03.2016)

C. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.:0291/205-275) und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

WSG IIIB In der festgesetzten Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Stockhausen sind die in § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen vom 19.09.1988 aufgeführten baulichen Anlagen und Maßnahmen genehmigungspflichtig.
Genehmigungspflichtig sind in der Zone IIIB z.B.:
- das Errichten von Parkplätzen oder Stellplätzen für mehr als 10 KFZ;
- der Bau neuer oder das wesentliche Ändern bestehender Straßen und Wege.

Des Weiteren wird auf die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen hingewiesen.

2. In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 20 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf erforderlich.

3. Definition "Verkaufsfläche:
Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschl. der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstigen Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind oder in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Verkaufsvorgang stehen, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.

4. Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) sind gem. § 9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 FStrG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig.

5. Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßen-Baubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen.
Die 40 m-Linie ist die Baugrenze.

6. Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, kann eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.

D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

vorh. Flurstücksgrenzen

vorh. Flurgrenze

z. B. Flur 2 vorh. Flurnummer

z. B. 616 vorh. Flurstücksnummern

FOK 283,10 Fahrbahnoberkante in Metern (m) über NN

Nordpfeil

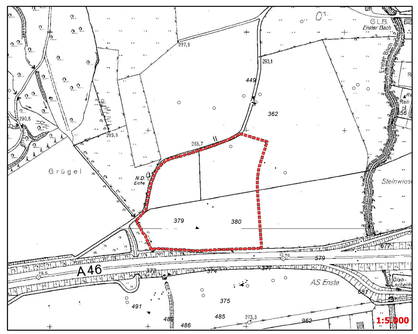
Baufeld Die Baufelder in der Planzeichnung sind nummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können.

Bachbett des Grügelbaches

Zu den Hinweisen Nr. 4, 5 und 6:

Linie des befestigten Fahrbahnrandes (außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung)

Linie im Abstand von 100 m zum befestigten Fahrbahnrand



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE
DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT:
Fachbereich Planung und Bauordnung
gez. Klaus Wahle
Klaus Wahle
(Fachbereichsleiter)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.116
"Gewerbegebiet Enste-Nord"

ORTSTEIL: Enste --- nördlich der Autobahn A 46

Aufgestellt: **26.04.2013**	Sachbearbeiter:	**Bernd Quast**	Plannummer:
Geändert: **19.08.2013**	Erstellt von:	**Kersten Eickelmann**	**116.1**
Geändert:			
Geändert:	Maßstab:	**1 : 1.000**	