BEBAUUNGSPLAN NR. 116 "GEWERBEGEBIET ENSTE - NORD"

Eine Beweidung ist möglich. Die zulässige Beweidungsperiode erstreckt sich vom 01.04. bis zum 15.11. des Jahres. Eine nachfolgende Winterbeweidung ist nicht zulässig. Während des Beweidungszeitraumes sind auf der Fläche maximal 2 Großvieheinheiten pro Hektar zulässig.

Abweichend gilt im Uferstreifen beidseitig des Enster Baches:
Parallel zum Enster Bach innerhalb eines Abstandes von 5 m zur Böschungsoberkante ist die Mahd und Beweidung ausgeschlossen. Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenwirken, sind zu unterlassen.

Im Falle einer Beweidung angrenzend an den Uferstreifen, ist parallel zum Enster Bach im Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante ein Zaun zu ziehen, so dass der Uferstreifen nicht beweidet werden kann.

A9, A10 - private Hecke mit Bäumen
Im Abstand von 10,00 m sind standortgerechte hochstämmige Laubbäume zu pflanzen (Empfehlungen siehe Ordnungsnummer 1), erste Verzweigung in mindestens 1,80 m Höhe.
Die Restfläche ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Sträuchern) flächenhaft zu bepflanzen.
Die Strauchpflanzungen sind als mehrreihige Reihenpflanzung anzulegen.
Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist zu realisieren. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,00 m.

Empfohlene Straucharten:
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.

A11 - privater naturnaher Bachsaum
Zu pflanzen sind bachbegleitend 3 Reihen Erlen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,00 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)

I. Den Eingriffen auf den Gewerbegrundstücken Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstücke 576, 570, 569, 575, 571, 585, 440, 578, 586, 579

a) sind folgende Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches 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 A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11
- Pflanzung eines standortgerechten hochstämmigen Laubbaumes oder Obstbaumes je angefangene 500 qm Grundstücksfläche

b) sind folgende Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen zugeordnet:
"Fehlbestockung entnehmen: Umwandlung alter Fichte in Moorwald" in den Forstabteilungen 36 N, 36 O, 36 S, 37 B, 37 C, 37 E, 37 F (teilw.) und "Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald" in der Forstabteilung 44 F (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 396.727 Biotoppunkten.

II. Den Eingriffen von nicht beitragsfähigen Erschließungsanlagen sind folgende Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen zugeordnet:
"Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald" in der Forstabteilung 44 F (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 6.953 Biotoppunkten.

III. Den Eingriffen von beitragsfähigen Erschließungsmaßnahmen
a) sind folgende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches zugeordnet: die festgesetzte Pflanzung von Bäumen im Straßenverlauf
b) sind folgende Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen zugeordnet:
"Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald" in den Forstabteilungen 44 F (teilw.) und "Fehlbestockung entnehmen: Umwandlung alter Fichte in Moorwald" in der Forstabteilung 36 R (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 40.633 Biotoppunkten.

Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

FOK 282,32 — Fahrbahnoberkante in Metern über NN

B. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauONW)

Im gesamten Geltungsbereich gilt:
Gestaltung von Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)
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 nur bis zu einer Flächengröße von maximal 5 qm zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf maximal 10,00 m über gewachsenen Boden betragen;
d) Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m und einer Fläche von 5 qm zulässig; sie dürfen höchstens zwei Drittel der Gebäudeseite einnehmen. An Gebäuden dürfen Werbeanlagen die genehmigte Traufhöhe nicht überschreiten.

C. Hinweise

1. Baustellenbeobachtung durch die Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe, im Bereich östlich der Enster Straße: In die Baugenehmigung ist eine Nebenbestimmung aufzunehmen, wonach die Bauherrin/ der Bauherr 4 Wochen vor Baubeginn bzw. vor Erdarbeiten die Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) schriftlich zu benachrichtigen hat. Die Vorgehensweise zur Baustellenbeobachtung ist zwischen der Bauherrin/ dem Bauherrn und der Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe – auch hinsichtlich des Vorschlages, dass der Oberboden mittels eines Baggers mit Böschungsschaufel im rückwärtigen Abbauverfahren unter Anwesenheit eines Mitarbeiters der Bodendenkmalbehörde abgetragen wird – im Detail abzustimmen.

2. 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 / 205275) und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Olpe Tel: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei 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.

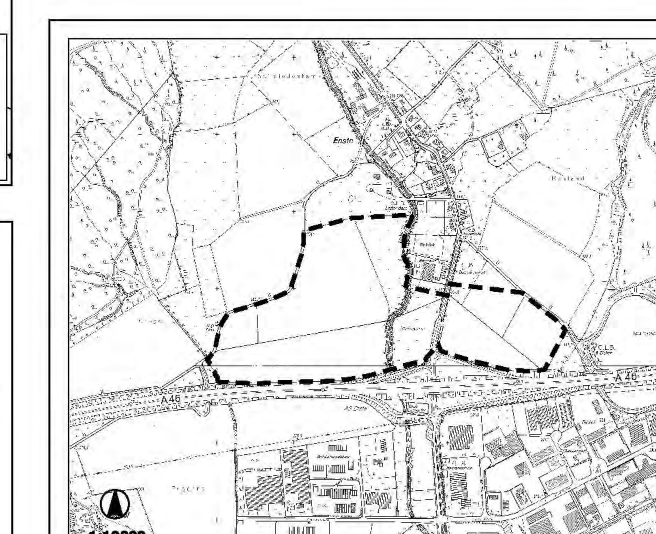
Genehmigungspflichtig sind in der Zone IIIB z. B.:
- das Errichten von Parkplätzen oder Stellplätzen für mehr als 10 Kfz;
- der Bau neuer oder das wesentliche Ändern bestehender Straßen und Wege.

Des weiteren wird auf die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen hingewiesen.

3. 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.

D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurgrenze
- z.B. Flur 1 — vorhandene Flurnummer
- z. B. 94,471 — vorhandene Flurstücksnummern
- Sichtdreiecke für die Anfahrtsicht gem. EAE ´85 / ´95
- Nordpfeil
- Bachbett des Enster Baches und des Grügelbaches
- Baufelder 1-14 — Die Baufelder in der Planzeichnung sind durchnummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können.



Stadt Meschede
Der Bürgermeister
gez. Uli Hess
Uli Hess

MESCHEDE
hier gefällt's mir

Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung
gez. Martin Dörtelmann
Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter

BEBAUUNGSPLAN NR. 116

"GEWERBEGEBIET ENSTE-NORD"

ORTSTEIL: ENSTE - nördlich der Autobahn A 46 -

Aufgestellt:	02.01.2007	Sachbearbeiter:	Bernd Quast	Plannummer:
Geändert :	24.01.2008	Erstellt von:	Hilke Weidlich	116
Geändert:	16.09.2008	Maßstab:	M. 1:1.000	
Geändert:				

Verfahrensleiste

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 12.01.2009
gez. Hermann-Josef Vedder (Siegel)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Meschede hat am 01.02.2007 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste - Nord" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einschl. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.
Meschede, den 12.12.2008 (Siegel)
Bürgermeister: gez. Uli Hess
Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann

Öffentliche Bekanntmachung
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 09.02.2007 öffentlich bekannt gemacht worden.
Meschede, den 12.12.2008 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte, in dem der Bebauungsplan in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 27.02.2007 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 28.02.2007 bis 27.03.2007 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.
Meschede, den 12.12.2008 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

Beschluss
Der Rat der Stadt Meschede hat am 28.02.2008 über die in der Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
Meschede, den 12.12.2008 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Meschede hat am 28.02.2008 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Meschede, den 12.12.2008 (Siegel)
Bürgermeister: gez. Uli Hess
Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann

OFFENLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 17.03.2008 bis 18.04.2008 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 07.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Meschede, den 12.12.2008 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

BESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 11.12.2008 über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
Meschede, den 12.12.2008 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

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 des BauGB i. d. F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan am 11.12.2008 als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.
Meschede, den 12.12.2008 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

BEKANNTMACHUNG
Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 20.03.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.
Meschede, den 23.03.2009 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

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 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 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 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 1 bis 10 BauNVO)
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

GEb -1- — **Gewerbegebiet GEb -1- 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 VI 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,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

GEb -2- — **Gewerbegebiet GEb -2- 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 V 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 3 und Baufeld 4.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

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 und Baufeld 5.
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.

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.

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

In den Gewerbegebieten GEb -1- bis GEb -4- gilt:

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

BMZ 9,0 / BMZ 12,0 — Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)

OK max. 12,00 m ü. Terrain / OK max. 15,00 m ü. Terrain — Die Gebäudehöhe (OK=Oberkante) darf maximal 12,00 m bzw. maximal 15,00 m über gewachsenen Boden, gemessen an der Gebäudeecke, an der der gewachsene Boden (Terrain) am höchsten über NN ansteht, betragen (Bezugspunkt). Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt des Gesamtkomplexes aller zusammenhängenden Hochbauten auf einem Gewerbegrundstück; an isoliert stehenden (zusätzlichen) Neubauten ergibt sich jeweils ein gesonderter Bezugspunkt.

OK max. 15,00 m ü. FOK — Die Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf maximal 15,00 m über der Fahrbahnoberkante (FOK) der vorgelagerten Erschließungsstraße betragen. Als Gebäudehöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante, gemessen in der Straßenachse mittig vor dem Gebäude und der Oberkante des Gebäudes.

In allen Baugebieten gilt:
Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB:
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen 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 angeschütteten Boden gerechnet werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

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

abw. — abweichende Bauweise
Es gilt die offene Bauweise mit folgender Maßgabe: Eine Gebäudelänge von 50,00 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.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die innere Aufteilung ist keine Festsetzung sondern nur nachrichtlich.

- Enster Straße — vorhandene öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Gehweg 1,50 m, Fahrbahn 6,50 m, Parkstreifen 2,50 m (A – A') — geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche - Erschließungsstraße -
- Gehweg 1,50 m, Fahrbahn 6,50 m (B – B') — geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche - Erschließungsstraße -
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- F1, F2 — geplante öffentliche Fußwege
- V — Verkehrsbegleitgrün (V)
- Böschung der Erschließungsstraße mit Durchlass für den Enster Bach (in der ehemaligen Bachparzelle) als Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB), privat

- Aufschüttung
- Abgrabung

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Private nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sichtfeld gem. EAE ´85 / ´95.
Diese Fläche ist oberhalb von 0,60 m Höhe -vom Fahrbahnrand gemessen- von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RKB - Regenklärbecken

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

- Abw. — bestehender unterirdischer Abwasserkanal
- Trw. — bestehende unterirdische Trinkwasserleitung
- NW — geplante 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 Entsorger zu belastende Flächen

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

- zu erhaltender Einzelbaum
- zu pflanzender standortgerechter, hochstämmiger Einzelbaum
  Erste Verzweigung in mindestens 1,80 m Höhe.
  Empfohlene Laubbaumarten: siehe Ordnungsnummer 1. unter "Nutzungsregelungen..."

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 Baum- und 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 1,00 m.
Empfohlene Straucharten:
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 Anlage einzugrünen, beispielsweise wie folgt: Im Wechsel Schwarzdorn, Weißdorn, Holunder Hasel, Hainbuche; im Dreiecksverband mit jeweils einer Pflanze pro Quadratmeter.

3. Im Verlauf der öffentlichen geplanten Erschließungsstraßen sind 41 Sommerlinden zu pflanzen. Erste Verzweigung in mindestens 1,80 m Höhe.

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 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Empfohlene Laubbaumarten:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia 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 Wiederbegründung 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, Riesenbolkenapfel, 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 Natur und Landschaft. Die Flächen sind von Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen aller Art freizuhalten.

A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7 und A8 - private naturnahe Wiesenfläche in extensiver Bewirtschaftung
Die Wiesenfläche ist zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.
Die vorhandenen Baum- und Strauchvegetationen beidseitig der Parzelle des Enster Baches in A2 - A8 sind zu erhalten.