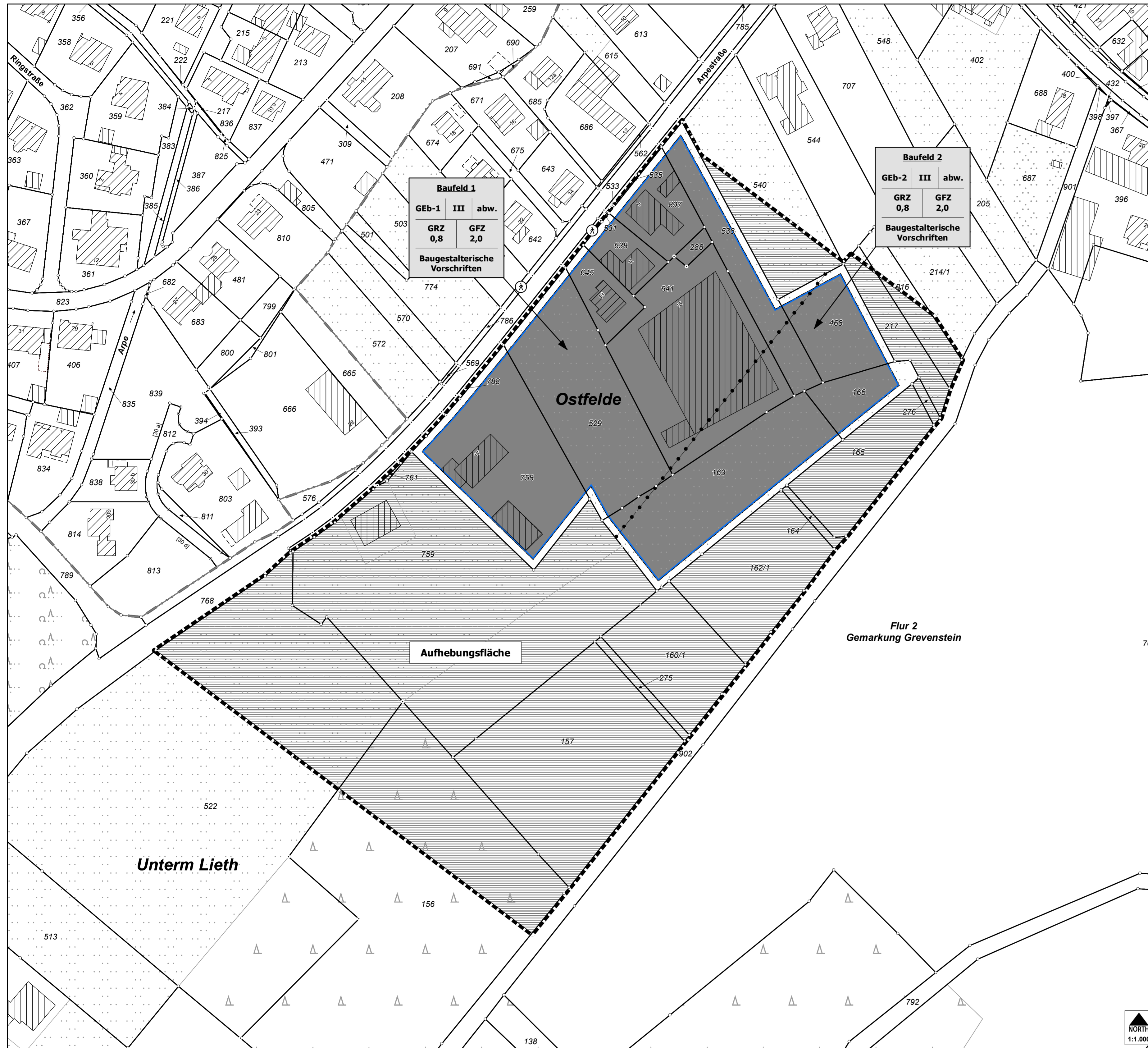


Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein"

[an der Arpestraße]



Baufeld 1	
GEB-1	III abw.
GRZ 0,8	GFZ 2,0
Baugestalterische Vorschriften	

Baufeld 2	
GEB-2	III abw.
GRZ 0,8	GFZ 2,0
Baugestalterische Vorschriften	

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4 BauNVO/§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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. 1-10 BauNVO)
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

GEB-1 Gewerbegebiet GEB-1 eingeschränkt (§§ 6 und 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

- (1) Zulässig sind:
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie die das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
- (2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis VII der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Beraterspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops)
 - Betriebe der Abstandsclassen VII 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 das Wohnen nicht wesentlich stören (i.S.d. § 6 Abs. 1 BauNVO).

GEB-2 Gewerbegebiet GEB-2 eingeschränkt (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

- (1) Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
- (2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis VI 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 das Wohnen nicht wesentlich stören (i.S.d. § 6 Abs. 1 BauNVO).
- Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsclassen VI sind allgemein zulässig.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Beraterspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops)
 - Betriebe der Abstandsclassen VI 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. Diesem Ausnahmsvorbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsclassen VI.

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

- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
- GFZ 2,0** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 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 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.

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

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

- a) Innerhalb des Geltungsbereiches sind den Eingriffen auf den Eingriffsgrundstücken Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 163, 166, 468, 529, 538 und 641 folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet: Pflanzung von 1 standortgerechten, hochstämmigen Laubbaum auf diesen Eingriffsgrundstücken. Erste Verzweigung in mindestens 1,80 m Höhe.
- b) Außerhalb des Geltungsbereiches sind den Eingriffen auf dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 758 folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet: Auf dem Ausgleichsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458: Pflanzung von 22 standortgerechten, hochstämmigen Laubbäumen. Erste Verzweigung in mindestens 1,80 m Höhe.

Für a) und b) gilt:
Die bezeichneten Pflanzungen sind zu vollziehen bis spätestens zum Ablauf von zwei Jahren nach der Nutzungsaufnahme in/ auf dem ersten auf dem Eingriffsgrundstück gelegenen Einzelvorhaben, gerechnet nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein". Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Empfohlene Laubbaumarten:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Aver campestris), 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, Hauptapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinsche Schafsnase, Resenbockapfel, Roter Bellefleur, Roter Thier Weinapfel, Schöner aus Nordhausen, Winterrambur.
- Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Köstl. aus Chameau, Neue Poiteau, Speckbirne.
- Süßkirschen: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-sämling (wurzelecht).

Pflaumen/Zwetschen: Hauszwetsche (großfruchtiger Typ), Wangenheim's Frühzwetsche.

Walnüsse: alle gängigen Sorten, Walnuß-Sämling (wurzelecht).

II. Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen)

Notwendige Baufeldräumungen bei der späteren Entwicklung des Gewerbegebietes sind außerhalb der Brutzeit (d.h. in den Monaten von September bis Mitte März) durchzuführen. Anschließend ist durch zügigen Baufortschritt bzw. durch Mahd sicherzustellen, dass sich auf den Flächen keine Vegetationsstrukturen entwickeln (z.B. vielfältig strukturierte Ruderalflächen mit offenen Stellen), die Brutmöglichkeiten für die Feldlerche bieten.

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

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

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

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 zusammengefasste Hinweisschilder gestattet werden;
- b) Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig;
- c) Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 5 m² pro Baugrundstück zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 10 m über gewachsenen Boden betragen;
- d) Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Fläche von max. 50 m² zulässig; sie dürfen höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen.
An Gebäuden dürfen Werbeanlagen die genehmigte Traufhöhe nicht überschreiten.

Einfriednungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Einfriednungen entlang der Grundstücksgrenzen zur Straßenparzelle hin sind nur als transparente Zaun- oder Gitterkonstruktionen zulässig.

C. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfabrigen 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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) und/oder der LWL-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).

2. In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 30 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Inftra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn durchzuführen, indem dieser Stelle die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zugeleitet werden.

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.

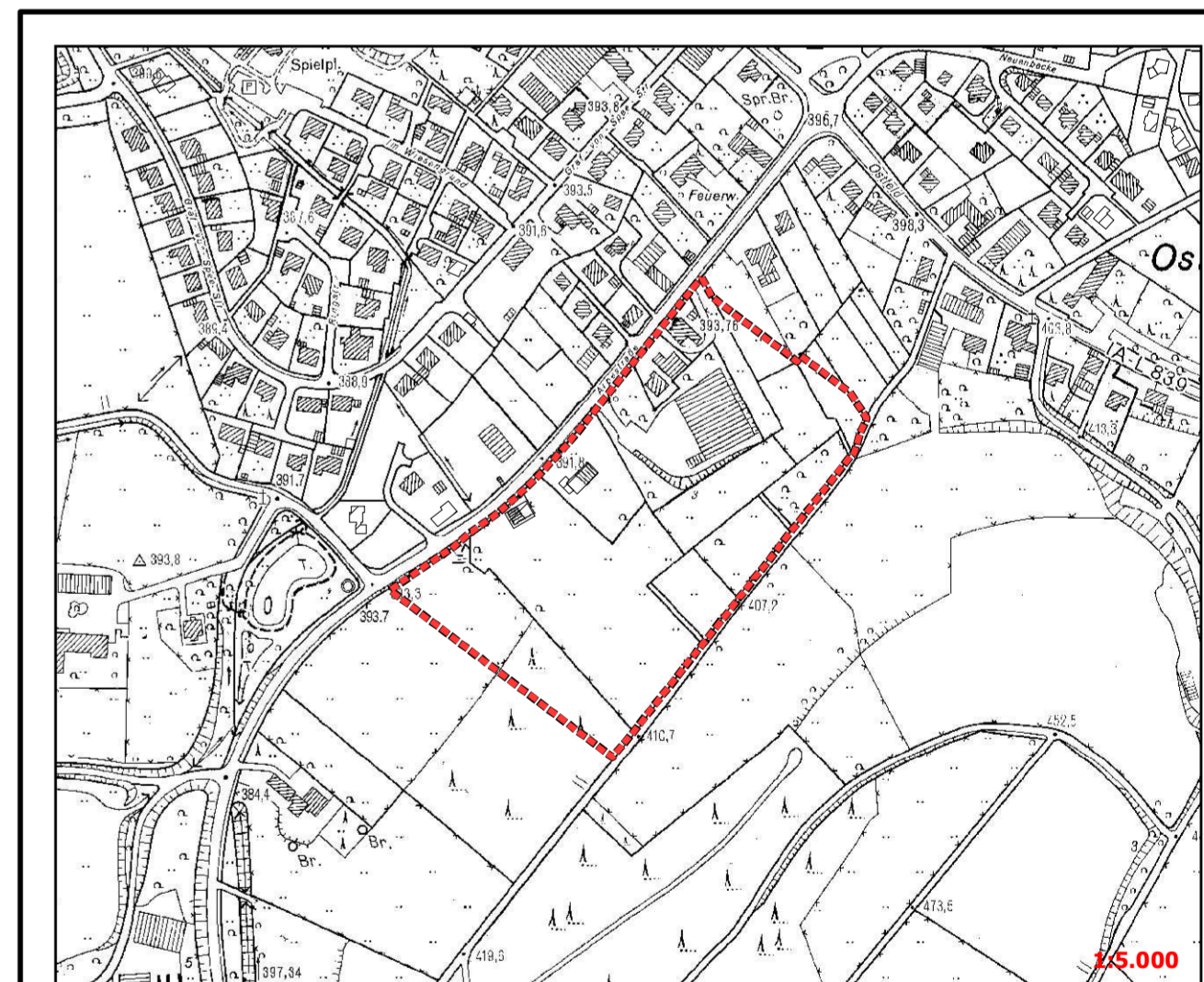
4. Die Abstandsclassen VI und VII der Abstandsliste des Erlasses des MUNLV betreffend "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" vom 06.06.2007 (sog. "Abstandserlass") sind in der Anlage der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt.

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- vorh. Gebäude
- vorh. Flurgrenze
- vorh. Flurstücksgrenzen
- Flur 2 vorh. Flurstücknummer
- 758 vorh. Flurstücknummer
- Nordpfeil
- vorhandenes aber noch nicht eingemessenes Gebäude
- Baufeld Die Baufelder in der Planzeichnung sind nummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können.

E. SATZUNG ÜBER DIE AUFHEBUNG EINER TEILFLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 99 "GEWERBEGEBIET GREVENSTEIN"

- Die mit "Aufhebungsfläche" gekennzeichnete Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 99 "Gewerbegebiet Grevenstein" (Rechtskraft seit dem 25.09.1981), wird ersatzlos aufgehoben.



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDER
DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT:
Fachbereich
Planung und Bauordnung

gez. Klaus Wahle
Klaus Wahle
(Fachbereichsleiter)

Bebauungsplan Nr. 159
"Gewerbegebiet Grevenstein"
[an der Arpestraße]

ORTSTEIL: Grevenstein

Erstellt: 04.09.2014	Sachbearbeiter: Bernd Quast	Plannummer
Geändert: 07.05.2015	Erstellt von: Kersten Eickelmann	159
Geändert: 13.08.2015	Maßstab: 1 : 1.000	

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 Planzeichnerverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Amsberg, den 09.09.2015

gez. H.-J. Vedder
(Kreisvermessungsdirektor)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 27.11.2014 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 12.11.2014 bis 12.12.2014 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess

BESCHLUSS
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 28.05.2015 über die in der Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrook

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.06.2015 bis 21.07.2015 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 12.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess

BESCHLUSS
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 03.09.2015 über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB beraten und beschlossen.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrook

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SOV NRW 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 / SOV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am 03.09.2015 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrook

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 19.11.2015 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 26.11.2015

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den _____

Der Bürgermeister
im Auftrage

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 28.05.2015 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 28.05.2015 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrook