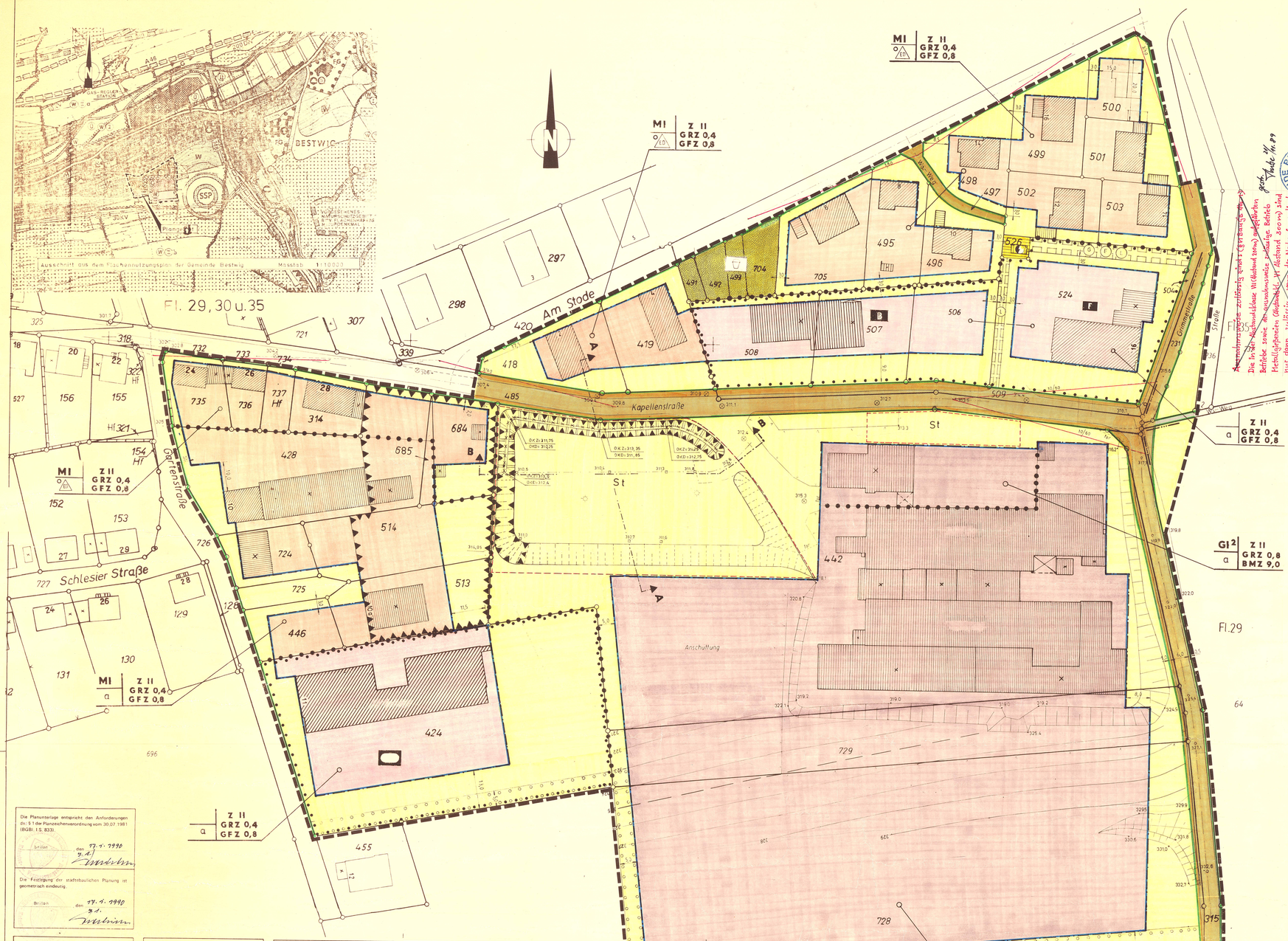
GEMEINDE BESTWIG

" TITAL "

in Bestwig

Bebauungsplan Nr. 118

Masstab 1 : 500



Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der z.Z. geltenden Fassung, des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat der Rat der Gemeinde Bestwig in seiner Sitzung am 05.02.1990 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 118, Tital, in Bestwig gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der z.Z. geltenden Fassung.

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MI Mischgebiete
§ 6 i.V.m. § 1 Abs. 3, 5 und 9 BauNVO

Zulässig sind im: **MI**

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Tankstellen,
7. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,

Nicht zulässig ist die in § 6 Abs. 2 Ziff. 6 genannte Nutzungsart.

GI Industriegebiete (Abstandserlaß vom 09.07.82)
§ 9 i.V.m. § 1 Abs. 3, 4, 5, 6, und 9 BauNVO

Zulässig sind im: **GI¹**

1. Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Gewerbebetriebe der nachstehend aufgeführten Betriebsarten (Abstandskl. ~~VII u.~~ VIII, Abstand ~~200 und~~ 100 m)

   Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
   Maschinenfabriken und Härtereien
   Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
   Automatische Autowaschstraßen
   Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
   Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
   Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
   Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
   Mühlen
   Futtermittelfabriken
   Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
   Fleischwarenfabriken
   Räuchereien
   Geflügelschlachtereien
   Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
   Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
   Fabriken für Konserven und Gefrierkost
   Speisewürzfabriken
   Großkühlhäuser
   Mälzereien
   Zimmereien
   Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung u. Hauptuntersuchungen (Abst.-Kl. VI Abst. 300 m)
   Anlagen zum Bootsbau
   Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
   Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie und Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
   Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
   Anlagen zur Herstellung von Schreibwaren und -mappen sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
   Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
   Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
   Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
   Anlagen zur Farbwarenindustrie
   Anlagen zur Herstellung von Kunststofffolien ohne Verwendung von Phenolharzen
   Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
   Tischlereien und Schreinereien
   Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
   Tapetenfabriken
   Druckereien ohne Rotationsdruck
   Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
   Anlagen zur Herstellung von Reifspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
   Spinnereien und Webereien
   Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
   Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
   Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
   Bauhöfe
   Autolackierereien
   Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
   Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

2. Tankstellen

~~Ausnahmsweise zulässig sind:~~
~~Metallgießereien (Abstandskl. VI Abstand 300 m).~~

Nicht zulässig sind die in § 9 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 genannten Nutzungsarten.

Zulässig sind im: **GI²**

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. untergeordnete Betriebsanlagen und Einrichtungen der in **GI¹** zulässigen Betriebsarten, wie z.B. Sanitär- und Aufenthaltsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Nicht zulässig sind die in § 9 Abs. 3 Ziff. 2 genannten Nutzungsarten.

Z Zahl der Vollgeschosse als Höhengrenze
§§ 16, 17, 18 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 19 BauNVO

GFZ Geschoßflächenzahl
§§ 16, 17, 20 BauNVO

BMZ Baumassenzahl
§§ 16, 17, 19, 21 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen mit gleicher Festsetzung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise
§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise
§ 22 Abs. 4 BauNVO

Die Gebäude dürfen 50 m Länge überschreiten; jedoch sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO

im Mischgebiet

im Industriegebiet

in der Gemeinbedarfsfl.

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Umgrenzung e.g. Flächen für St Stellplätze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Gemeinbedarfsfläche

Hallenbad und Turnhalle

F Feuerwehr

B Bauhof

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

freizuhaltende Sichtfelder

Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten, gemessen von Oberkante Fahrbahn.

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS ANDERER AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

Wo/Weg Mischfläche - gemeinsam für Fahrzeuge und Fußgänger

Wi-Weg Wirtschaftsweg

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Versorgungsfläche

Ortsnetzstation - Elektrizität -

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen

Spielplatz

ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

zu belastende Fläche mit:

L Leitungsrechten zugunsten der VEW
F Fahrrechten zugunsten der VEW
G Gehrechten zugunsten der VEW

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN I.S. DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Umgrenzung v.g. Flächen

„Werden innerhalb der durch dieses Planzeichen umgrenzten Flächen Wohnungen errichtet, so sind für diese Wohnungen passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer der in Satz 1 genannten Wohnungen sind so auszurichten, daß sie keine notwendigen Fenster an der den Stellplätzen zugewandten Seite aufweisen."

Lärmschutzwall mit Lärmschutzzaun

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, s. BauGB

Pflanzfläche, pro 100 qm sind 2 Bäume und 5 Sträucher anzupflanzen.

Im Industriegebiet sind pro 100 qm Grundstücksfläche - ausgenommen die Pflanzflächen - mindestens 2 Bäume an den für den Betriebsablauf geeigneten Stellen zu pflanzen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH WERDEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Aufschüttung

Abgrabung

HÖHENLAGEN
§ 9 Abs. 2 BauGB

Straßenhöhen in m bezogen auf NN

Stellplatzhöhen in m bezogen auf NN

Höhe der Lärmschutzanlagen in m bezogen auf NN

OKZ = Oberkante Zaun

OKD = Oberkante Dammkrone

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

Plangebietsgrenze

INKRAFTTRETEN

Gemäß § 10 Baugesetzbuch wird dieser Bebauungsplan mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.04.90

HINWEIS

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW)."

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Höhenschichtlinie in Meter bezogen auf NN

Geländepunkt mit Höhenangabe in Meter bezogen auf NN

Straßenpunkt mit Höhenangabe in Meter bezogen auf NN

Kanaldeckel in Meter bezogen auf NN

vorhandene Böschung

Gebäudebestand (Wohn- und Nebengebäude)

Wirtschafts- und Industriegebäude

Maßangabe in m

Nordpfeil

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
Brilon, den 17.9.1990 — Vermessungsbüro

Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Brilon, den 17.9.1990

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 07.11.1986 durch den Rat der Gemeinde Bestwig bei schlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 30.11.1986 bekanntgemacht worden.
Bestwig, den 30.11.1986 — Der Gemeindedirektor

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 05.10.1987 durch Bürgerbeteiligung am 11.11.1987 durchgeführt.
~~Verzicht auf öffentlichen Unterrichtung und Erörterung~~ nach § 3 Abs. 1 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) aufgrund des Ratsbeschlusses vom ... abgesehen.
(Nichtzutreffendes ist gestrichen)
Bestwig, den 11.11.1987 — Der Gemeindedirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluß des Rates der Gemeinde Bestwig in der Zeit vom 09.01.1989 bis 10.02.1989 (Ort) Rathaus Bestwig gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung und entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 29.12.1988 bekanntgemacht worden.
Bestwig, den 13.02.1989 — Der Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom ... gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch vom ... bis ... erneut ausgelegt.
Bestwig, den ... — Der Gemeindedirektor

Die Rat der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 18.04.1989 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) als Satzung und die Begründung beschlossen.
Bestwig, den 18. April 1989
Bürgermeister / Ratsmitglied / Schriftführer

Anzeigeverfahren
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Arnsberg, den 30. März 1990 — Der Regierungspräsident Im Auftrage:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 20. April 1990 durch Veröffentlichung bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann.
Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Bestwig, den 20. April 1990 — Der Bürgermeister In Vertretung: Beigeordneter

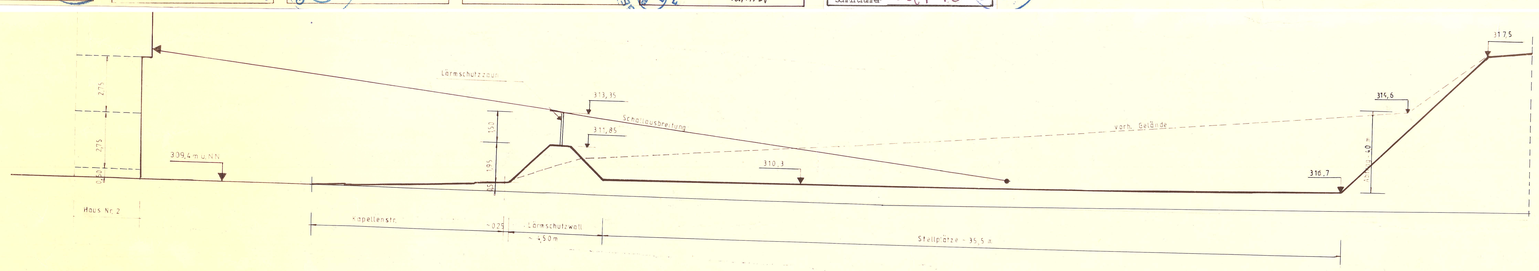
Bescheinigung:
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Bestwig, den ... — Der Gemeindedirektor

Die in der Legende durch rote Schrift und in rot kenntlich gemachte textliche Festsetzung lagen in der Zeit vom 10.12.1990 bis 15.1.1990 öffentlich aus.
Bestwig, den 21.2.1990 — Der Gemeindedirektor In Vertretung

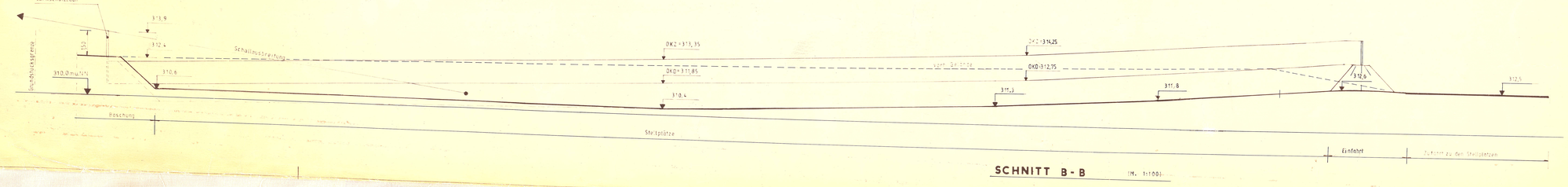
Der Rat der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 5.2.1990 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) als Satzung und die Begründung beschlossen.
Bestwig, den 21. Feb. 1990
Bürgermeister / Ratsmitglied / Schriftführer

GEMEINDE BESTWIG Bebauungsplan Nr. 118 "TITAL" in Bestwig — Maßstab 1:500

Entwurf: Meschede im Dez. 1988
Planbearbeitung: Rosen
Straßenplanung:
Plangebietsgrösse: 6,7 ha
HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR AMT FÜR KREISPLANUNG
Az.: 61-82-01



SCHNITT A - A (M. 1:100)



SCHNITT B - B (M. 1:100)

* Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB werden in dem als GI¹ gegliederten Teil des Baugebietes auch Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes (Abstandsklasse VII - Abstand 200 m - und Metallgießereien, Abstandsklasse VI - Abstand 300 m -) der Abstandsliste zugelassen, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil des Baugebietes zulässig sind.