

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

○ Abgrenzung unterschiedlicher Ausnutzungen / Bauweisen innerhalb überbaubarer Flächen, zugleich Baugrenze

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

- (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
- (2) Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- (4) Nicht zulässig sind:
 1. Tankstellen
 2. Anlagen für sportliche Zwecke.

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

- 0,8 Grundflächenzahl
 (0,8) Geschossflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; Ausnahmen für besondere Betriebsanrichtungen wie Aufzüge, Krananlagen, Silos sind zugelassen.

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

□ abweichende Bauweise, es gilt offene Bauweise mit Ausnahme der Gebäudelänge

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche im GE-Gebiet
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

△ Sichtdreiecke, sie sind oberhalb von 0,60 m - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten. Das gilt auch für den Sicherheitsabstand von 1,00 m Breite an Wendepunkten.

Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. Nr. 21 BauGB)

Textliche Festsetzung:
 Die private Verkehrsfläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bestwig für Ver- und Entsorgungsleitungen zu belasten.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

○ Nicht überbaubare private Grundstücksfläche mit Bindung für Anpflanzung. Diese Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zwingend mit Bäumen und Sträuchern aus heimischen Laubholzarten mehrreihig in dichtem Pflanzverband zu bepflanzen.

Uferanpflanzung:
 Diese Flächen sind als naturnahes Bachufer zu gestalten und zu bepflanzen z.B. mit:

- Salix caprea Salweide
- Salix alba Silberweide
- Salix viminalis Korbweide
- Alnus glutinosa Schwarzerle
- Phragmites communis Schilf
- Filipendula ulmaria Madesüß

B. Sonstige Darstellungen

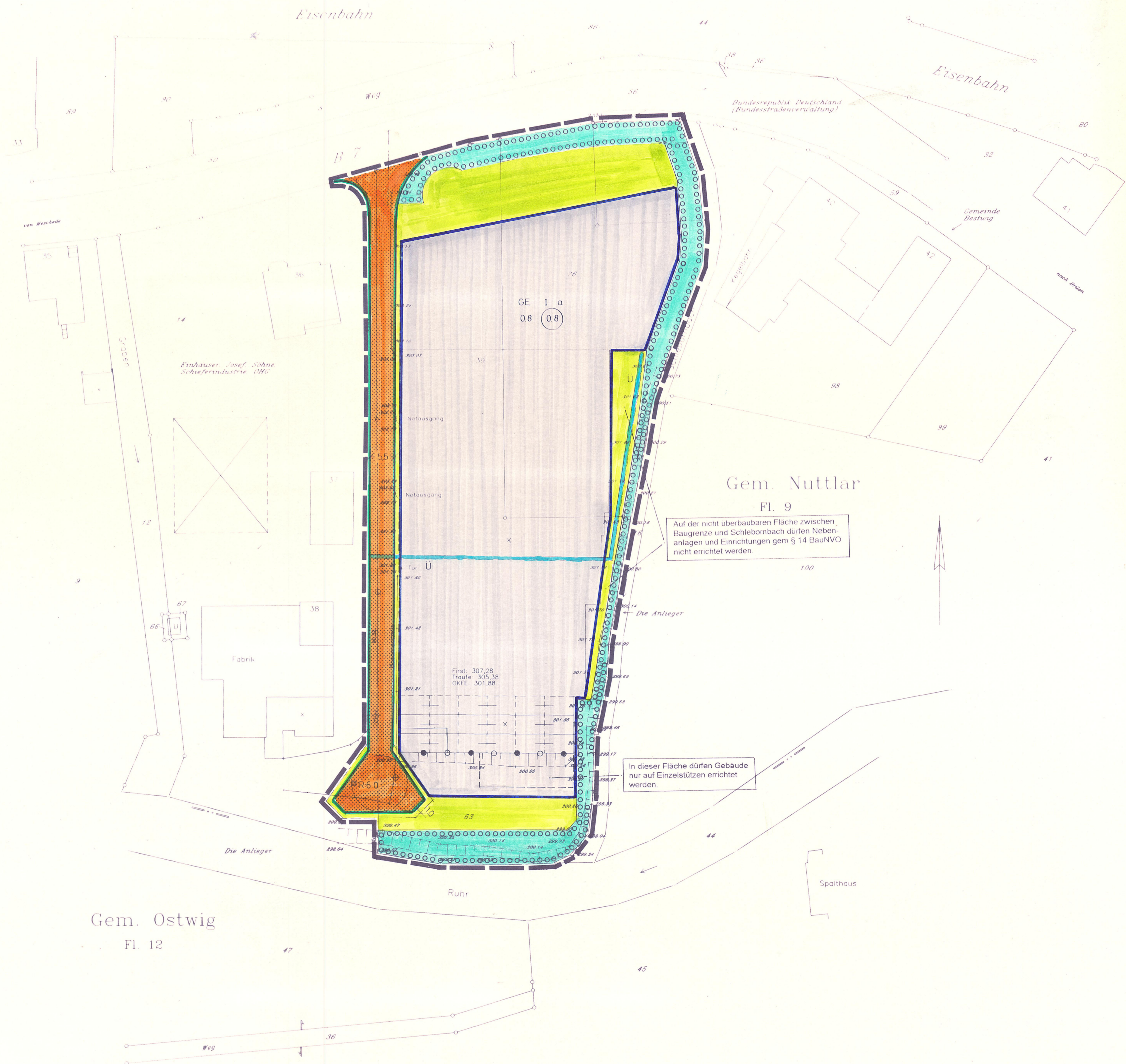
- x vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude
- vorhandene Flurgrenzen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 123 vorhandene Flurstücksnr.
- U gesetzliche Hochwasserlinie

C. Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1281, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls nicht diese 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 NW).

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.1.1991)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 7.3.1995 (GV NW 1995 S. 218) in der zur Zeit geltenden Fassung



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Die Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1 u. 4) BauGB am 15.12.1999 durch den Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Bestwig beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 29.12.1999 bekanntgemacht.
 Bestwig, den 14.07.2000
 Der Bürgermeister

Vorgezogene Bürgerbeteiligung
 Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Bestwig vom 24.05.2000 am 27.05.2000 durch eine ~~Einwohnerversammlung~~ Versammlung durchgeführt.
 Bestwig, den 14.07.2000
 Der Bürgermeister

Offenlegung
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Bestwig vom 05.05.2000 in der Zeit vom 24.05.2000 bis 27.05.2000 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer wurden am 17.04.2000 entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig öffentlich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.
 Bestwig, den 14.07.2000
 Der Bürgermeister

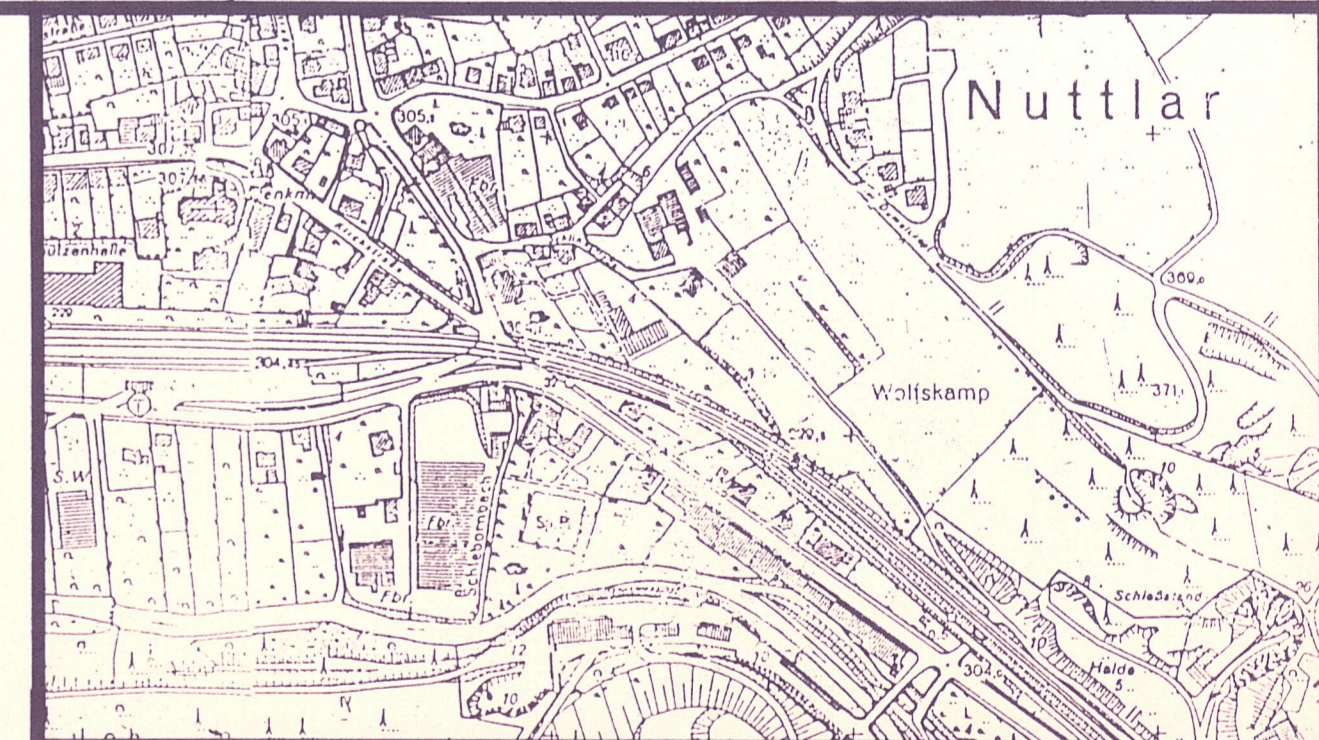
Erneute Offenlegung
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wurde aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Bestwig vom 05.05.2000 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 05.05.2000 bis 05.05.2000 erneut öffentlich ausgestellt.
 Bestwig, den 14.07.2000
 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 14.07.2000 den planungsrechtlichen Teil der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.
 Bestwig, den 14.07.2000
 Der Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Beschluss, daß die Änderung des Bebauungsplans beschlossen worden ist, wurde unter Hinweis auf § 10 Abs. 3 des BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 23.08.2000 bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der geänderte Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.
 Bestwig, den 27.11.2000
 Der Bürgermeister

Bescheinigungen
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der PlanV 90 vom 18.12.1990.
 Die Festsetzung der städtebaulichen Nutzung ist geometrisch eindeutig.
 Schmallenberg, den 27.11.2000
 Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieses Planes mit allen Festsetzungen und Verfahrensmerkmalen mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
 Bestwig, den 14.07.2000
 Der Bürgermeister im Auftrag



**Gemeinde Bestwig
 Bebauungsplan Nr. 122
 "Gewerbegebiet Nuttlar,
 1. Änderung,
 "ehem. Sondergebiet
 Baufachmarkt Nuttlar",**

M : 1 : 500



Dipl.-Ing. G. Sommer
 Julius-Lex-Straße 9
 59872 Meschede
 T. 0291 / 51909

G. Sommer