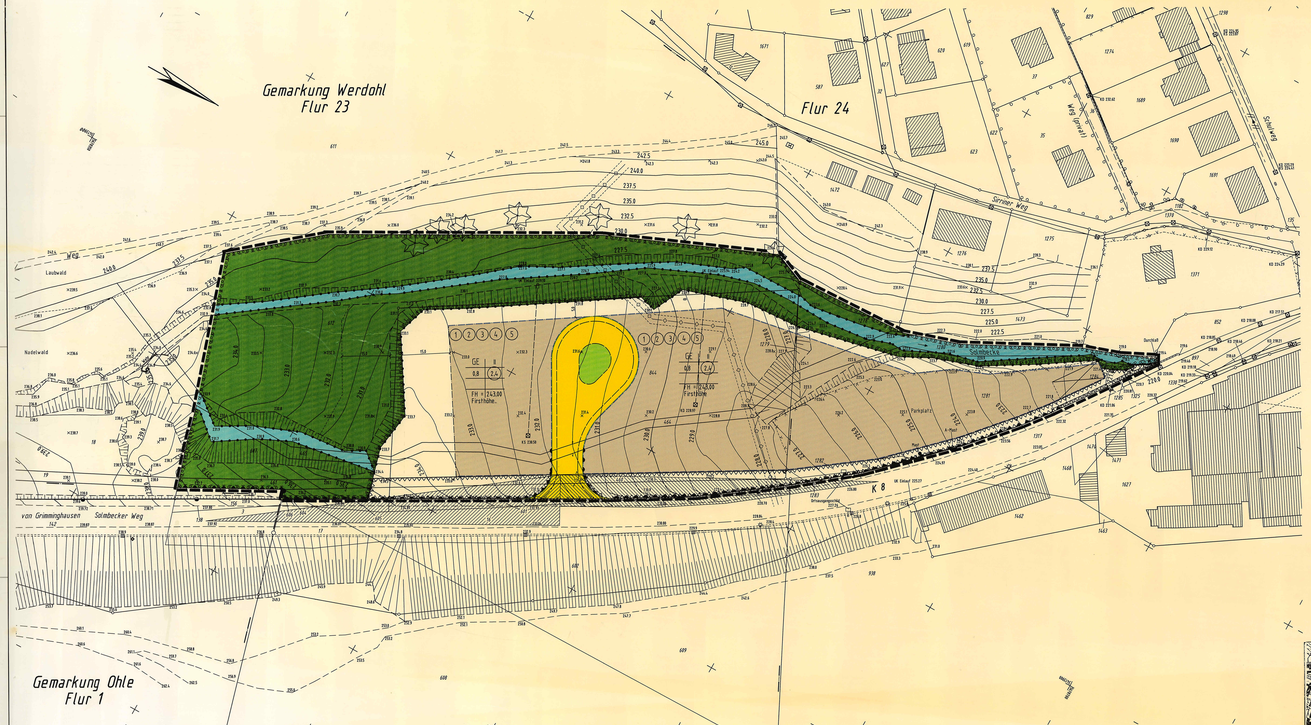


A. Rechtsgrundlagen - alle in der derzeit gültigen Fassung-

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO-NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW. S.666)
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl.I. S. 2141).
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnungsbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Die Planzeichenverordnung (PlanzV) 1981 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58).
Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW. S.218), geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NW. S.685), geändert durch Gesetz vom 9.11.1999 (GV NW. S.623).
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I. S. 2481).
Das Denkmalschutzgesetz NRW in der derzeit gültigen Fassung.
Das Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1995.

B. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

Art der baulichen Nutzung.

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind folgende Betriebe:
1. Zulässig sind folgende Betriebe der Abstandsklasse VII: 196, 197, 198, 200, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, aus der Abstandsklasse VI die Betriebsarten 176, 177, 184.
Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 95, 111, 138, 145, 146 und 151 Abstandsklasse V der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

(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, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Verkaufsstätten in Verbindung mit Handwerksbetrieben im Rahmen der zulässigen Nutzung, soweit sie der Versorgung der im Gebiet arbeitenden Personen dienen.

(4) Nicht zulässig sind
1. Vergnügungsstätten
2. Einzelhandelsbetriebe im Sinne § 11(3) Nr.1-3. BauNVO

Einschränkung gem. § 1 (4) BauNVO :

1. = Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe.
2. = Bei der Bebauung der Flächen ist nur Flachgründung zugelassen.
3. = Die Oberfläche der nicht bebauten Bereiche ist natürlich oder künstlich zu versiegeln, um das Eindringen von Niederschlagswasser in den Untergrund zu unterbinden.
4. = Anfallender Bodenaushub ist in jeden Fall auf seine Verwertung zu überprüfen.
5. = Unterirdische Leitungen dürfen nur unter der Bedingung der nachträglichen Versiegelung verlegt werden.

Maß der baulichen Nutzung.

- II — bis zweigeschossige Bauweise
- 0,8 — Grundflächenzahl
- (2,4) — Geschoßflächenzahl
- FH 243,00 — Maximale Firsthöhe 243,00 m.ü.NN
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die fattächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (b.bzw). in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und auf Gebäudestände.
Die Abstellerkalle der überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht festgelegt sind, graphisch zu ermitteln.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, die zu erhalten und zu pflegen sind. Siehe landschaftspflegerischer Begleitplan.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB).
Siehe landschaftspflegerischer Begleitplan [1] - [9]

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB).

Einzelmaßnahmen siehe landschaftspflegerischer Begleitplan [1] - [9]

Fläche für Wald mit Waldsaumaufbau für Bäume und Sträucher II. Ordnung.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke
Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und Bepflanzungen > 0,80 m freizuhalten.

Böschungsflächen (Private Grünflächen)
Die Böschungsflächen sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 11 und Abs. 6 BauGB), sowie Ein- und Ausgänge. Entlang der K 8 ist das Grundstück lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

C. Festsetzungen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 -VB 5- 8804.25.1 (V Nr. 1/98) (MBl. NW. S. 783/SMBl. NW. 283).

"Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlaß) (hier hilfsweise herangezogen).

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd.-Nr.	Betriebsart
Ausnahmsweise zulässig :			
V	300	95	Anlagen zur Herstellung oder Reperatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (•).
		111	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (•).
		145	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (•).
		146	Stab- oder Drahtziehereien (•).
		151	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (•).
Allgemein zulässig :			
VI	200	176	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (•).
		177	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (•).
		184	Zimmereien (•)
VII	100	196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien.
		197	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen.
		198	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden.
		200	Tischlereien oder Schreinereien. Sterniglereien, -schleifereien oder -polstereien.
		202	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nr. 187 erfaßt werden.
		203	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern, oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		204	Anlagen zur Herstellung von Hollzpressstoffen, Industriewatte oder Putzwolle.
		205	Spinnereien oder Webereien.
		206	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien.
		208	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telegrafie-, oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie.
		209	Bauhöfe.
		210	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung.
		211	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten.

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (•) gekennzeichneten Anlagenarten ausschließlich, oder weit überwiegend, aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete. Der Abstand darf daher um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines, oder besonderes Wohngebiet, oder eine Kleinsiedlung handelt.

D. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wasserleitung mit Schutzstreifen
- Vorhandene Gebäude
- Höhenschichtlinie
- × 121,40 — Höhe über NN
- Kanaldeckel mit Höhe über NN
- Straßeneinlauf
- Straßenlampe
- Vorhandener Zaun

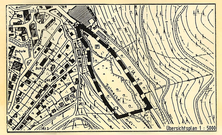
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 15 27 611 72 611) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 Denkmalschutzgesetz NRW)

E. Übereinstimmungsvermerk

Es wird bescheinigt, daß der Inhalt dieser Satzung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Ratsbeschlüssen übereinstimmt

Werdohl, den 16.3.01

Bürgermeister — Schriftführer



Plangrundlage	Aufstellungsbeschluß	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Bekanntmachung
Dem Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 hinsichtlich der Lagegenauigkeit und der städtebaulichen Aussage.	Der Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 25.10.00 die Aufstellungsbeschluß Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß ist am 01.07.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 20.08.01 bis einschließlich 21.10.01 öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschließlich Begründung nebst der Begründung mit zu gleichem Beschluß gem. § 9 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung NW am 25.10.01 als Satzung beschlossen.	gem. § 10 Abs. 3 BauGB vom 27.08.1997 mit/ohl der Bebauungsplan mit der Begründung mit zu gleichem Beschluß gem. § 9 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung NW am 25.10.01 als Satzung beschlossen.
Werdohl, den 2.03.2001	Werdohl, den 26.022001	Werdohl, den 25.03.2001	Werdohl, den 26.03.2001	Werdohl, den 29
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

Satzung der Stadt Werdohl

Bebauungsplan Nr. 43
Solmbecke

Gem. Werdohl	Flur 23, 24	M 1 : 500

Bearbeitet :
Gezeichnet :
Geändert :

Werdohl, den 2000

Fachbereich IV