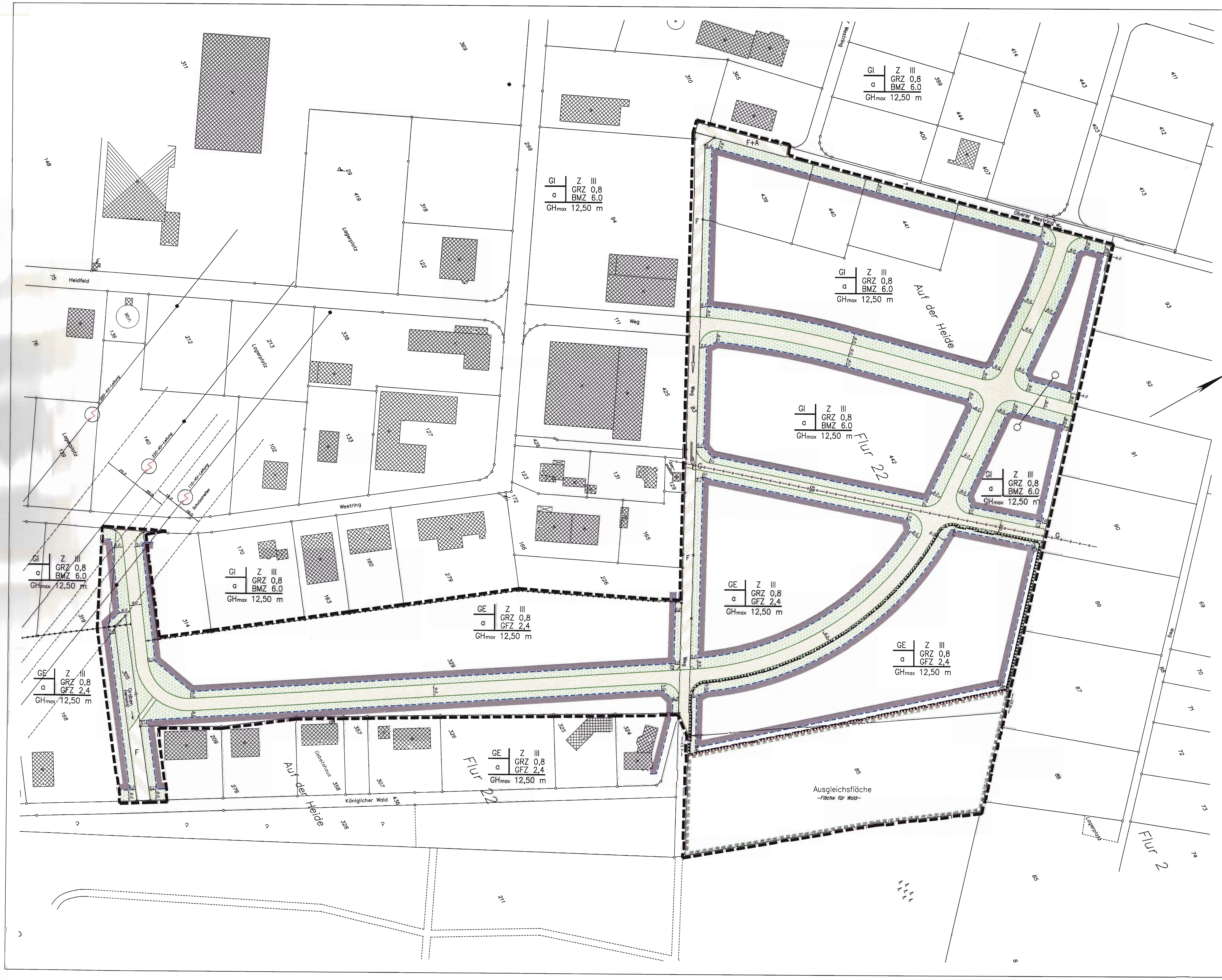
21_04_07_07



Stadt Büren

Bebauungsplan Nr. 7 "Industriegebiet Büren West"
7. Änderung, Maßstab 1 : 1000

PRÄAMBEL: aufgrund des(r)

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen GO NW- vom 14.07.1994 GV NW 1994, S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung.

§§ 2 + 10 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141 in der z.Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 23.01.1990 (BGBl. I, S 132) in der z.Zt. geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am .... den planungsrechtlichen Teil für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr, 7 "Industriegebiet Büren West – 7. Änderung" gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

FESTSETZUNGEN – planungsrechtliche, § 9 BauGB i.V.m.d. BauNVO –

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (7. Änderung) -§ 9 Abs. 7 BauGB-

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung -§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO-

Flächen mit gleicher Nutzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG -§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1Abs. 2-10 + §§ 16-21 BauNVO-

GE

Gewerbegebiete
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentl. Betriebe, soweit diese die erforderlichen Abstände zu den südöstlich vorgelagerten Wohnbauflächen gem. der "Abstandsliste 1998" (Rd Erl. v. 02.04.1998 – MBL. NW Nr. 43 vom 02.07.1998) einhalten bzw. beachten. Die "Abstandsliste 1998" ist als Anlage 1 der Begründung beigefügt.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriesinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
3. Betriebsarten und Anlagen niedrigerer Abstandsklassen (höheres Abstandserfordernis), wenn nachgewiesen wird, daß diese Betriebe und Anlagen im Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesem Gebiet (Eigenart des Baugebietes – § 15 BauNVO) grundsätzlich zulässig sind – § 31 Abs. 1 BauGB –.

Nicht zulässig sind -gem. § 1 Abs. 6 BauNVO- :

1. Vergnügungsstätten

GI

Industriegebiete -§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 2+3 BauNVO
Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese die erforderlichen Abstände zu den südöstlich vorgelagerten Wohnbauflächen gem. der "Abstandsliste 1998" (Rd Erl. v. 02.04.1998 – MBL. NW Nr. 43 v. 02.07.1998) einhalten bzw. beachten. Die "Abstandsliste 1998" ist als Anlage 1 der Begründung beigefügt.
2. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriesinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG -§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO-

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstgrenze -§§ 16, 17, 19 BauNVO-
GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze -§§ 16, 17, 20 BauNVO-
BMZ	Baumassenhenzahl als Höchstgrenze -§§ 16, 17, 20 BauNVO-
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze -§§ 16, 18, 20 BauNVO-
GH	Gebäudehöhe als Höchstgrenze -§§ 16, 18 BauNVO- Gebäudehöhe (GH) max. 12,5m über Oberkante Straßengradiente der zugeordneten Erschließungsstr. Ausnahmsweise sind im GI-Gebiet Silos mit einer Höhe von max. 24,0m über O.K. der Straßengradiente zulässig.

BAUWEISE; ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN; STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN -§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-

a — abweichende Bauweise -§22 Abs. 4 BauNVO- im Sinne der offennen Bauweise. Baukörperlängen -für Gebäude die nicht dem Wohnen dienen -über 50m sind zulässig, jedoch der seitl. Grenzabstand (Bauwich) ist zu wahren

Baugrenze -§ 23 Abs. 3 BauNVO-
überbaubare Grundstücksflächen -§ 23 BauNVO-
nicht überbaubare Grundstücksflächen -§ 23 BauNVO-
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG -§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB-

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche, Mischfläche
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

F Fußweg -öffentlich- (besondere Zweckbestimmung)
A Anliegerweg -öffentliche Verkehrsfläche- (besondere Zweckbestimmung)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN; SOWEIT DIESE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (Erschließungsstr./-wege, Fußwege) ERFORDERLICH SIND -§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB-

Abgrabung / *Aufschüttung* — Die für die Herstellung der öffentl. Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen/-wege, Fußwege) erforderlichen Böschungen (Abgrabungen bzw. Aufschüttungen gem. Straßenausbauplanung) bis max. 1.5 m Höhe, sind von dem Angrenzer (Anlieger) auf dem Baugrundstück bis max. 3.0 m Tiefe -gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie- zu dulden. Talseits der Straße ist die Straßenböschungsfläche entlang der Gebäude bis Oberkante (OK) Straßenfläche aufzufüllen.

Hauptversorgungsleitungen -§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB-

—◇G◇— Hauptversorgungsleitung G=Gas

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN -§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB-

Flächen für Aufschüttungen (überschüssigen nicht kontaminierten Boden)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (grünordneriche Festsetzungen) – § 9 Abs. 1 Nr. 25a-

Umgrenzung von privaten Grundstücksflächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Heckenstrukturen), Bäumen und sonstigen Bepflanzungen. Für die Artenzusammensetzung und der Aufbau der Pflanzung sind die Aussagen in der Begründung verbindlich. 8,0m bzw. 5,0m breite Grünstreifen entlang der inneren Erschließungsstraßen; es sind mindestens 10 Bäume I. Ordnung aus Liste I pro 100 m Straßenfront, die Flächen können bis zu 60% mit sog. Bodendeckern oder Rasen begrünt werden, der Rest ist mit Gehölzen der Listen II und III zu bepflanzen. Betriebszufahrten sind im notwendigen Umfang zulässig.

<u>Grünordnerische Festsetzungen / Gestaltung der Grundstücke:</u>

1. Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen (u.a. auch der nicht überbaubaren Flächen) und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan (Grünordnungsplan) darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.
2. Stellplatzanlagen (notwendige Stellplätze im Sinne des § 51 BauONW 95) sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern; für jeweils 8 Stellplätze ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu Pflanzen und zu erhalten.
3. Unbefestigte Grundstücksflächen (Rest- und Vorbehaltsflächen) sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Rasen, bodendeckenden Gehölzen oder sonstigen flächigen Pflanzungen (überwiegend mit Gehölzen der Listen I + II) zu begrünen.
4. Bei Geländeangleichungen entstehende Böschungsflächen sind mit Gehölzen der Listen I – III zu begrünen.
5. Fassaden, die auf einer Länge von 5,0m und mehr keine Türen oder Fenster haben, sind durch Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Geeignete Kletterhilfen sind vorzusehen.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN (Zuordnung) – § 9 Abs. 1 Nr. 18 + 20 BauGB / Wald

Ausgleichsflächen -§ 1a BauGB-
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;
Standortheimische Laubwaldanpflanzung (siehe Aussagen in der Begründung).

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (s. § 7 Abs. 4 GO NW '94).
Die Ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.02.2000

HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- u./o. naturkundliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde u./o. dem Westfälichen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, in Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 + 16 Denkmalschutzgesetz NW).
2. Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden -Hanglage-.
3. Es wird angeregt, die Flachdächer mit einer Dachbegrünung auszustatten.
4. Von den ausgewiesenen GE und GI Flächen dürfen bei künftigen Bauvorhaben keine Auswirkungen von Rauch und anderen Emissionen ausgehen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Landesstraßen L 776 und L 747 gefährden (Str. WG NW).
5. Im Bereich des B-Plangebietes (Flrst. 442) verläuft die Erdgashochdruckleitung Nr. L192 der WFG, welche im Plan lagemäßig eingezeichnet ist. Bei künftigen Veränderungen der Geländehöhen, ist der Versorgungsträger zu beteiligen.
6. Am Westrand des Plangebietes verlaufen Stromfreileitungen – 110-KV-Leitungen und 220-KV-Leitungen –.

RECHTSGRUNDLAGEN

a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 -BGBl. I. S. 2141- i.d.z.Zt. geltenden Fassung.
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO '90) vom 23.01.1990 -BGBl. I. S. 132- i.d.z.Zt. geltenden Fassung.
c) Planzeichenverordnung (PlanzVO '90) vom 18.12.1990 -BGBl. I. S. 58- i.d.z.Zt. geltenden Fassung.
d) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW (GO NW '94) vom 14.07.1994 -GV NW S. 666- i.d.z.Zt. geltenden Fassung.
e) Gesetz zum Schutz vor schädl. Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundesimmissionsschutzgesetz/BimSchG vom 15.03.1974 (BGBl. I. S. 721) in der zur Zeit geltenden Fassung.
f) Rd. Erl. des MURL NW vom 02.04.1998 (MBl NW Nr. 43 v. 02.07.1998), Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung -Abstandserlaß-.
g) Straßen- und Wegegesetz NW (Str. WG. NW) vom 01.08.1983 in der zur Zeit gelt. Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

<u>Plangrundlage</u>

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster – Stand: 23.08.1998 übereinstimmt, die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Paderborn, den 18.02.2000

Ltd. Kreisvermessungsdirektor

<u>Einleitungsbeschluß des Bebauungsverfahrens</u>

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Büren am 25.03.1999 beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung am 25.08.1999 bekanntgemacht worden.

Büren, den 01.02.2000

Runge
Bürgermeister

STADT BÜREN

<u>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</u>

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat nom 09. bis 23.09.1999 gem. § 3 Abs 1 BauGB stattgefunden.

Büren, den 01.02.2000

Runge
Bürgermeister

STADT BÜREN

<u>Offenlagebeschluß</u>

Der Rat der Stadt hat am 28.10.1999 – nach § 3 Abs. 2 BauGB – beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen. Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat – nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.1999 bis 13.12.1999 einschließlich – zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden entsprechend der Hauptsatzung der Stadt am 03.11.1999 bekanntgemacht.

Büren, den 01.02.2000

Runge
Bürgermeister

STADT BÜREN

<u>Satzungsbeschluß</u>

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.01.2000 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Büren, den 01.02.2000

Runge
Bürgermeister

STADT BÜREN

<u>Inkrafttreten</u>

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 16.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 und Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 des BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Büren, den 16.02.2000

Runge
Bürgermeister

STADT BÜREN

<u>Bescheinigung</u>

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Büren, den ....

Entwurf +
Planbearbeitung

Winterberg, im August + Oktober 1999

Dipl.-Ing.
GERLACH + SCHMIDT *GbR mbH*
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Im Schling 12
59955 Winterberg-Siedlinghausen
Telefon 02983 / 1718, Fax 472