



VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss	Die 7. Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1. u. 4) des BauGB am XX.XX.2015 durch den Rat der Stadt Hallenberg beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hallenberg am XX.XX.2015 bekanntgemacht.
Hallenberg, den	Der Bürgermeister (Kronauge)
Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom XX.XX.2015 durch eine Einwohnerversammlung am 11.06.2008 durchgeführt.	Hallenberg, den
Hallenberg, den	Der Bürgermeister (Kronauge)
Der Rat der Stadt Hallenberg hat in seiner Sitzung am XX.XX.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 II BauGB öffentlich auslegen und die Beteiligungen der Behörden u.s. TOB nach § 4 II durchzuführen. Nach örtlicher Bekanntmachung am XX.XX.2015 hat der Bebauungsplan gem. § 3 II vom XX.XX.2015 bis XX.XX.2015 im Rathaus der Stadt Hallenberg öffentlich ausliegen. Gleichzeitig wurde mit Schr. vom XX.XX.2015 die Beteiligung der Behörden u.s. TOB durchgeführt.	Hallenberg, den
Hallenberg, den	Der Bürgermeister (Kronauge)
Der Rat der Stadt Hallenberg hat in seiner Sitzung am XX.XX.2015 den Planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Hallenberg, den
Hallenberg, den	gez. Kronauge (Bürgermeister) gez. Metten (Schriftführer)
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 BauGB i.V.m. der Hauptsatzung der Stadt Hallenberg am XX.XX.2015 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. Gem. § 10 III tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntgabe in Kraft.	Hallenberg, den
Hallenberg, den	gez. Kronauge (Bürgermeister)
Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde von der Stadt Hallenberg mit Schreiben vom XX.XX.2015 gem. § 11 BauGB angezeigt.	Arnsberg, den
Die Bezirksregierung im Auftrag	
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans wurde gem. § 12 BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt Hallenberg am 06.09.1996 bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.	Hallenberg, den
Hallenberg, den	Der Bürgermeister (Kronauge)
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die dargestellten Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem in der Zuteilungskarte nachgewiesenen neuen Bestand des Flurbereinigungsplanes der Flurbereinigung Hallenberg überein und sind geometrisch eindeutig.	Soest, den
Bezirksregierung Arnsberg - Flurbereinigungsbehörde - I.A.	
Bescheinigung:	Die Übereinstimmung dieses Planes einschl. aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Hallenberg, den	Der Bürgermeister im Auftrag
Rechtsgrundlagen	Der Rat der Stadt Hallenberg hat aufgrund der folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan der Stadt Hallenberg in der vorliegenden Form in seiner Sitzung am XX.XX.2015 als Satzung beschlossen.
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch den Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1500).	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 in der zur Zeit gültigen Fassung, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV.NRW.S.878).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S.294)	

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

--- 7. Änderungsbereich

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

--- Flächen mit gleicher Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Industriegebiet folgende gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 (teilweise) BauNVO regelmäßig zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Schank- und Spielesalons, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Bordelle und Dinerunterkünfte
- Discotheken und Kinos
- Vergnügungstätten

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Industriegebiet die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen, die nachfolgend benannt werden, Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche und kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.3 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten der Abstandsklassen IV der auf der Abstandsliste von 1996 aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen nicht begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO)

2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 4 Abs. 3 § 17 Abs. 1 § 19 Abs. 1-3 und § 21 BauNVO dürfen hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung folgende Obergrenzen nicht überschritten werden:

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 bzw. 0,7
- Baumassenzahl (BMZ): 9,1 - Geschossflächenzahl 1,4
- Höhe baulicher Anlagen (GH): 10 Meter / Hochregallager 25 Meter

2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind Anlagen im Sinne dieser Vorschrift der BauNutzungsverordnung bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche nicht mitzuberücksichtigen. Dies gilt allerdings mit der Maßgabe, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche in § 19 Abs. 4 Satz 1 der BauNVO bezeichneten Anlage nur bis zu einer GRZ von 0,9 allein aufgrund von Versiegelungen (nicht Gebäuden) überschritten werden darf.

2.3 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Gebäudehöhe bestimmt. Als Gebäudehöhe (GH) ist jeweils die Höhenlage der oberen Dachkante zugrundelegen. Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird das wird das Urgelände über NN festgestellt.

2.4 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Begrenzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ausgenommen sind Anlagen, die zur Ausübung industrieller oder gewerblicher Nutzung erforderlich sind (z.B. Kranbahnen) und zwar auf einer Fläche, die 10% der überbauten Grundstücksfläche nicht überschreiten darf. Außerdem sind ausgenommen technische Aufbauten, wie z.B. Schornsteine, Entlüftungsanlagen usw.

Die maximale Höhe der Anlagen nach den vorstehenden Sätzen 1 und 2 darf 35 Meter nicht überschreiten; Siloanlagen dürfen nicht höher als 40 Meter sein.

3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den in der Planzeichnung mit ① bezeichneten Flächen ist ein Pflanzstellen herzustellen. Es sind Gehölze aus folgendem Artenpektrum zu verwenden:

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Acer campestre (Feldahorn)
- Prunus avium (Kirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Euonymus europaeus (Pfeifenhölchen)
- Sambucus racemosa (Traubenholunder)
- Sambucus sanguineum (Hartriege)
- Corylus avellana (Hasel)

Der Pflanzverband beträgt 1 x 1m; die Pflanzreihen sind auf Lücke zu versetzen. Als Pflanzmaterial sind leichte Heister, 1xv, o.B., 100-150cm, und leichte Sträucher, o.B., 70-90cm zu verwenden. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen je 3-6 Stk. einzubringen. Der Anpflanzung ist beidseitig ein 1m breiter Krautsaum vorzulegen. In den Randbereichen des Gehölzstreifens sind vorrangig Sträucher, im Kernbereich vorrangig Bäume zu verwenden. Bei Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ein Mindestabstand von ein einzuhalten ist.

4. Örtliche Bauvorschrift (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der jeweiligen Leistung zulässig. Werbeanlagen als Dachaufbauten sind unzulässig.

B. Sonstige Darstellungen

--- vorhandene Flurgrenzen

--- vorhandene Flurstücksgrenzen

123 vorhandene Flurstücksnummern

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4), § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. (§§ Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4), § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) zur Entwicklung der Natur und Landschaft zu schützen

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

II Industriegebiete (§9 BauNVO)

GI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,7 Grundflächenzahl

1,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

9,0 Baumassenzahl als Höchstmaß

a abweichende Bauweise; es gilt offene Bauweise mit Ausnahme der Gebäudelänge

Baugrenze

GI überbaubare Grundstücksfläche im GI-Gebiet

nicht überbaubare Grundstücksflächen

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Fahrweg

--- Gehweg / Bankett

--- Straßenbegrenzungslinie

--- W öffentlicher Wirtschaftsweg

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Diese nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Bäumen und Strüchern heimischer Laubgehölzarten in einem Verband zu bepflanzen

Textliche Festsetzung:

Auf je angelegte 1000m² Grundstücksfläche ist je ein Laubbaum heimischer Art zu pflanzen; davon sind entlang der Industriestraße alleinig Bergahornbäume (Acer pseudoplatanus), Stammumfang 18/20 zu pflanzen.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung vorgenannter Flächen

Innerhalb dieser Flächen sind für die Genehmigungsfähigkeit von Speditionsbetrieben mit eigenem Lager, Mobilspeditionen und -transportbetrieben, Lagerstätten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu treffen.

Flächen, die mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abwasserkanal mit Schutzstreifen und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hallenberg

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Umformstation

C. Hinweise

RW-Entwässerung

Drosselung des anfallenden Niederschlagswassers für die überbauten und befestigten Flächen auf 7 l / (s * ha)

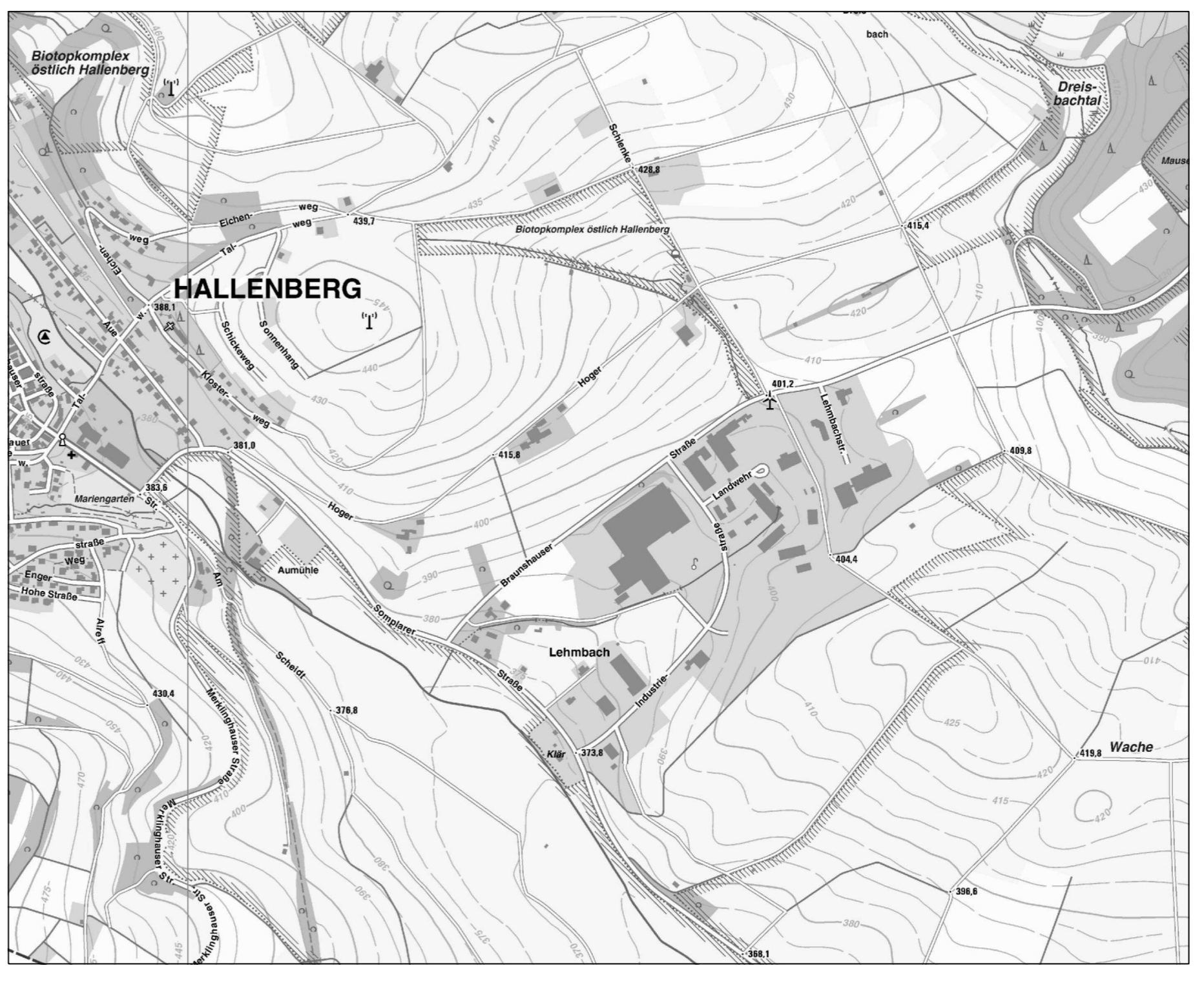
Denkmalpflege

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zur Wahrung bodendenkmalpflegerischer Belange soll folgender Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen werden:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelhunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse irdischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestelle 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).

Übersicht 1:10000



Stand: 10. Oktober 2016

Stadt Hallenberg

"Gewerbegebiet Lehm bach"

7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4