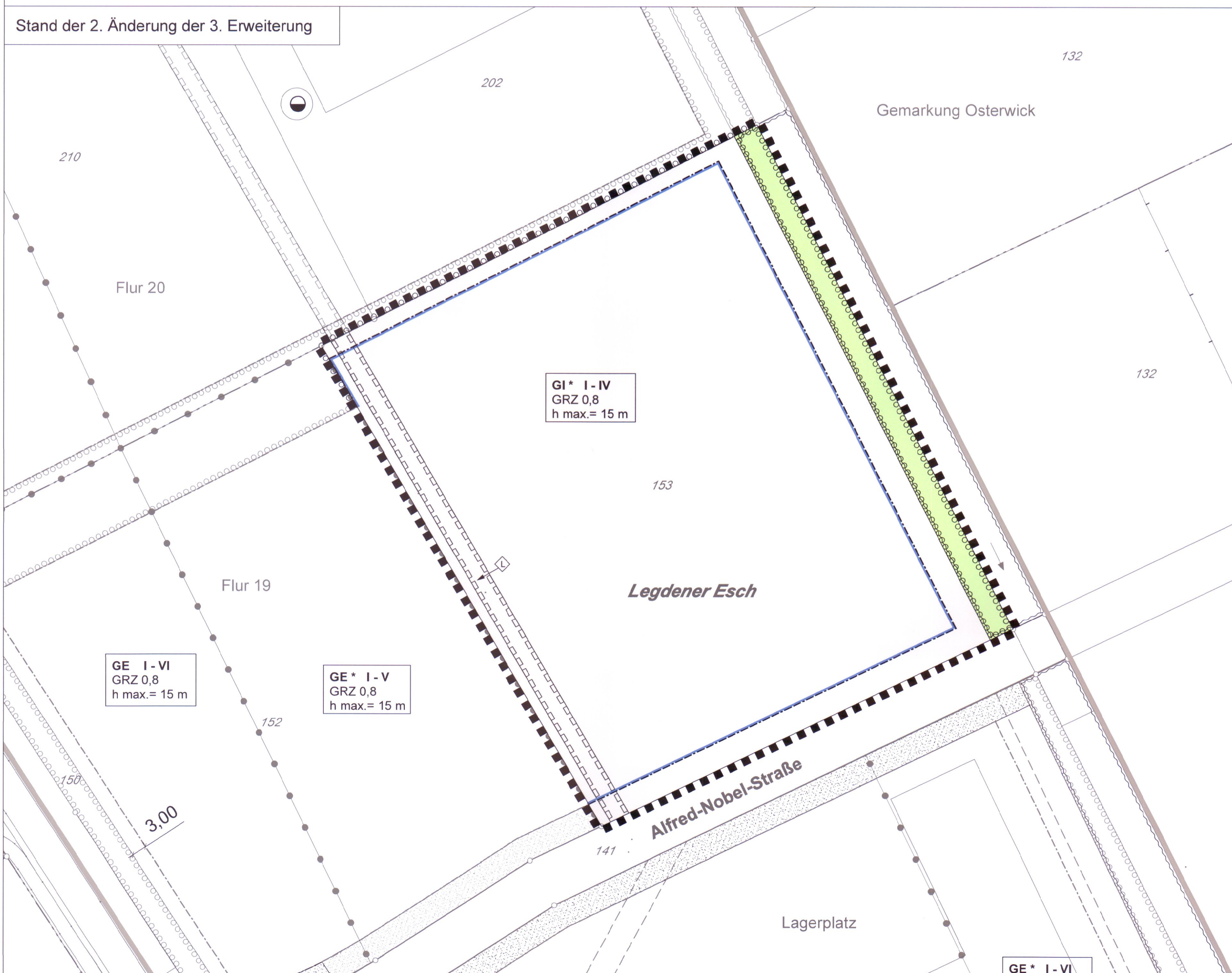


Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes



Stand der 2. Änderung der 3. Erweiterung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GI* Industriegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 0,8 Grundflächenzahl
 - h max = Gebäudehöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
- GRÜNFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Private Grünfläche
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung der 3. Erweiterung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurgrenze
 - Flur 10 Flurnummer
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 123 Vorhandene Flurstücksnummer
 - Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
 - Private Grünfläche / Vorgartenfläche

FESTSETZUNGEN
gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Außenwerbung**
Anlagen der Außenwerbung und Beleuchtungsanlagen sind innerhalb eines Abstandes von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 571 unzulässig.
- Schaufenster**
Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die der L 571 zugewandt werden sollen, sind innerhalb eines Abstandes von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand unzulässig.
- Höhenbegrenzung**
Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die der L 571 zugewandt werden sollen, sind innerhalb eines Abstandes von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand unzulässig.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gliederung nach Abstandserlass**
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO ist der Bebauungsplan nach der Eigenschaft der Betriebe und Anlagen gegliedert. Es gilt der Abstandserlass vom 22.09.1994. Die Abstandstabelle ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Zulässigkeit der nächst niedrigeren Abstandsklasse**
Gemäß § 31 BauGB können in den festgesetzten Gewerbegebieten Betriebe und Betriebsteile der jeweiligen nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.
- Betriebe und Anlagen, die in der Abstandstabelle nicht aufgeführt sind**
Sie sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass diese bezüglich ihrer Emissionen den Betrieben und Anlagen der dargestellten Abstandsklasse vergleichbar oder weniger störend sind.
- Ausschluss des Einzelhandels**
Auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 9 BauNVO wird im Gewerbegebiet der Einzelhandel mit dem innenstadtypischen Sortimenten wie:
 - Oberbekleidung, Wäsche und andere Textilien
 - Schuhe und Lederwaren
 - Spielwaren und Sportartikel
 - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
 - Musikalien, Schallplatten
 - Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
 - Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-HiFi
 - Schreibwaren und Bücher
 - Drogerieartikel und Arzneimittel
 - Nahrungs- und Genussmittel
 ausgeschlossen.
Als Ausnahme hiervon ist Einzelhandel nur dann zulässig, wenn er im Zusammenhang mit einem im Industrie- und Gewerbegebiet ansässigen Produktionsbetrieb ausgeübt wird und die Verkaufsfläche max. 250 qm beträgt.
- Betriebswohnungen**
In den mit * gekennzeichneten Bereichen sind die gem. §§ 8 Abs. 3 (1) und 9 Abs. 3 (1) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - wie Betriebswohnungen - unzulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
Die im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen Gehölzen - Obst- und Laubbäume - flächendeckend zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ergänzen. Die Pflanzung hat in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung zu erfolgen. Die Pflanzdichte ist dem als Anlage zur Begründung beigefügten Pflanzschema zu entnehmen. Folgende Gehölze werden empfohlen:

Acer campestre	Feldahorn
Aesculus hippocastanum	Kastanie
Alnus glutinosa	Eiche
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Eiche
Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Weide
- Stellplatzflächen**
Auf den privaten Stellplatzflächen ist nach jedem dritten Stellplatz ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- Straßenbäume**
Neben den im Bebauungsplan gekennzeichneten Einzelbäumen ist im Verlauf der Erschließungsstraßen in einem Abstand von ca. 15 m ein Laubbaum zu pflanzen. Der genaue Standort richtet sich nach Detailplänen für den Straßenausbau und den zukünftigen Grundstückszufahrten und ist geringfügig verschiebbar.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein, Stand: 01.09.2014. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung, Coesfeld, den 16.12.14.

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 30.09.2014 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 02.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl den 02.10.2014

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 30.09.2014 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Rosendahl den 02.10.2014

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.10.2014 bis 17.11.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 02.10.2014.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rosendahl den 02.10.2014

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 27.11.2014 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Rosendahl den 04.12.2014

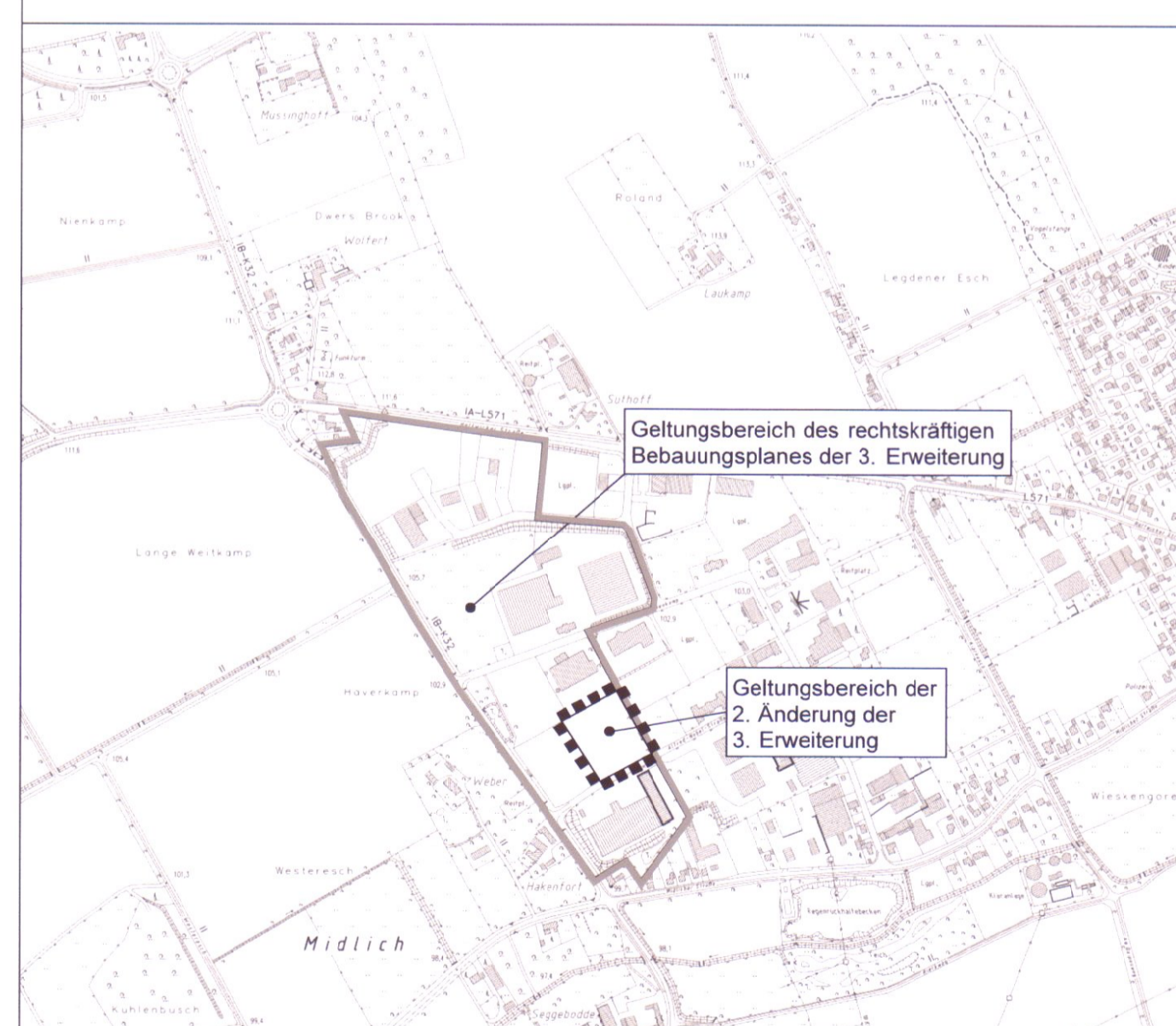
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.
Rosendahl den 04.12.2014

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 04.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl den 05.12.2014

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Rosendahl
Bebauungsplan "Eichenkamp"
2. Änderung der 3. Erweiterung



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	02.10.2014
Bearb.	CL / KW
Plangröße	88 x 80
Maßstab	1 : 500
Planbearbeitung	

0 5 10 15 20 30 m

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Duisburg, Telefon 02054 9400-0, Telefax 02054 9400-10, info@wolterspartner.de