

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl  
 10,0 Baumassenzahl  
 H max: Maximale Baukörperhöhe in Meter über NHN  
 siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3  
 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHE 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 gem § 9 (7) BauGB  
 ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB  
 ● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze  
 Flur 10 Flurnummer  
 Vorhandene Flurstücksgrenze  
 123 Vorhandene Flurstücknummer  
 Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

## ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein, Stand: 04.11.2014  
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung, Coesfeld, den 03.11.2015

Der Rat der Gemeinde hat am 05.03.2015 gemäß § 2 und § 2a des Baugesetzbuches die 2. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 11.03.2015 örtlich bekannt gemacht worden.  
 Rosendahl, den 30.10.2015  
 Bürgermeister: [Signature]  
 Schriftführer: [Signature]

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom 16.03.2015 bis 13.04.2015 einschließlich gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Gleichzeitig hat die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
 Rosendahl, den 30.10.2015  
 Bürgermeister: [Signature]  
 Schriftführer: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat am 29.04.2015 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
 Rosendahl, den 30.10.2015  
 Bürgermeister: [Signature]  
 Schriftführer: [Signature]

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.05.2015 bis 15.06.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
 Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 06.05.2015.  
 Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
 Rosendahl, den 30.10.2015  
 Bürgermeister: [Signature]  
 Schriftführer: [Signature]

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 25.06.2015 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Rosendahl, den 30.10.2015  
 Bürgermeister: [Signature]  
 Schriftführer: [Signature]

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert.  
 Rosendahl, den 30.10.2015  
 Bürgermeister: [Signature]  
 Schriftführer: [Signature]

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 03.11.2015 örtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Rosendahl, den 03.11.2015  
 Bürgermeister: [Signature]  
 Schriftführer: [Signature]

## 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. 928), 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.

Landchaftsgesetz 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. 3530), 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.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4 - 9) BauNVO)

1.1 Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.  
 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007) unter der ffd, Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

1.3 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2-3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten) nicht zulässig.

1.4 Einzelhandel ist grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmsweise können zugelassen werden: Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Die Baukörperhöhe ist in den einzelnen Bereichen der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt.  
 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO bis zu einer Höhe von 2,0 m zugelassen werden. Die technische Anforderbarkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1 Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudehöhen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

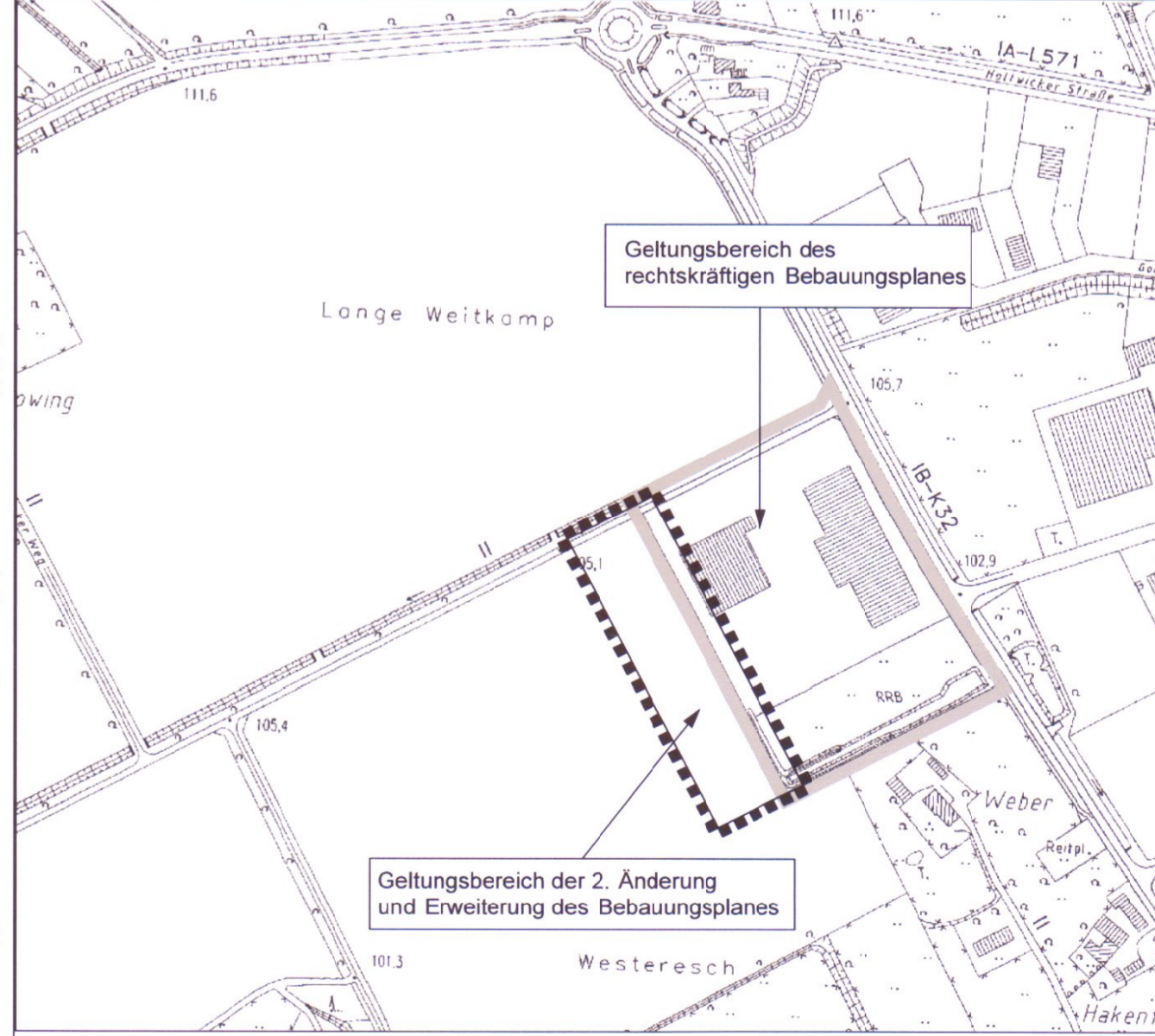
4.1 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind vollständig mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.  
 4.2 Auf den privaten Stellplatzflächen ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.  
 4.3 Die Grünsubstanz der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzung mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen bzw. Rankgewächsen zu ersetzen.

## HINWEISE

1) DENKMÄLER  
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Rosendahl und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

## Gemeinde Rosendahl

### Bebauungsplan "Eichenkamp II" Ortsteil Osterwick 2. Änderung und Erweiterung



Planübersicht 1 : 5.000	Stand 23.02.2015
Bearb. CL / KW	
Plangröße 88 x 80	
Maßstab 1 : 500	

Planbearbeitung:  
 WÖLTERS PARTNER  
 Architekten & Stadtplaner GmbH  
 Dampfer Straße 11 · D-48653 Coesfeld  
 Telefon +49 (0)2461 9660 · Fax 4909  
 info@woelterspartner.de