TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.
Im **Gewerbegebiet - GE$^{1-8}$ -** ist die in § 8 (3) Nr 3 BauNVO aufgeführte ausnahmsweise Nutzung - Vergnügungsstätten - nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und somit gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

1.1
Im **Gewerbegebiet -GE$^{1-8}$-** sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 (2) Nr. 1, BauNVO sowie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 (2) Nr. 3 u.4. BauNVO gem § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig gem. § 1 (5) BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO.
Vom vorgenannten Ausschluß ausgenommen sind gem. § 1 (9) BauNVO sowie § 1(10) BauNVO die unter Punkt 1.1.3 genannten Nutzungen (abschließende Auflistung).
Diese bleiben nach der Maßgabe ihrer textlichen Festsetzung in den jeweils bezeichneten Gewerbegebieten zulässig.

1.1.1
Sonstiger Einzelhandel ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn er in funktioneller Verbindung und direkter räumlicher Zuordnung mit einem Handwerksbetrieb geführt wird oder wegen seines besonderen Sortimentes oder seiner besonderen Vertriebsform verbunden mit gewerbetypischen Störungsgrad dem Gewerbegebiet zugeordnet werden muß (z.B. Lagerung und Handel mit Futtermittaln, Getränken, Holz u.ä.) Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist daß keine schädlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde entstehen (§ 11 Abs 3 BauNVO).

1.2.
Im **Gewerbegebiet -GE$^{4-8}$** sind Tankstellen, Kfz- Waschanlagen gem. § 1 (9) BauNVO **ausnahmsweise zulässig, wenn sie in funktioneller** Verbindung und direkter räumlicher Zuordnung mit einem Produktionsbetrieb stehen und ausschließlich für diesen Betrieb genutzt werden.

2.
Die **Abstände** zu Wohngebieten sind durch eine Abstandslinie -o-o-o-o-o-o-o-o- mit entsprechender Entfernungsangabe in - m - gekennzeichnet.
Ausnahmsweise können Betriebe oder Betriebsteile der nächsthöheren Abstandsstufe in dem gekennzeichneten Abstandsraum zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.

3.
Im **Mischgebiet -MI*-** sind die in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen
-Vergnügungsstätten- nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und somit gem § 1 (5) BauNVO und § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

3.1
Im **Mischgebiet - MI*** - sind Betriebe im Sinne des § 6 (2) Nr. 3, 6. und 7 BauNVO gem § 1(5) BauNVO nicht zulässig.
Vom vorgenannten Ausschluß ausgenommen sind gem § 1 (9) BauNVO bauliche Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Betriebe, wenn damit keine Verschlechterung der Immissionssituation für die angrenzende Wohnbebauung (WA) verbunden ist.

4.
Die Erdgeschoßfußbodenoberfläche der Neubauten darf nicht höher als 0,5 m über der zugeordneten öffentlichen Erschließungsanlage - gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie - liegen.

5.
In der **abweichenden Bauweise -a-** können innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude ohne Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Bei bestehender Grenzbebauung gilt für diese Grenzen die geschlossene Bauweise. Im Einvernehmen zwischen den Nachbarn kann beiderseits der Grundstücksgrenze mit beliebigem Abstand gebaut werden, wenn die für beide Vorhaben erforderlichen Abstandsflächen insgesamt eingehalten werden. Für die Übernahme von Abstandsflächen in Folge benachbarter Bebauung auf dem eigenen Grundstück gilt § 7 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW).

6.
In den **Gewerbegebieten -GE$^{1-8}$-** ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 19 (4) Nr. 1 BauNVO gem § 19 (4) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung sind für alle Flächen innerhalb der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Wasserschutzgebietszone zu beachten.

8. Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2. BauGB

8.1.1 Versiegelung

Eine Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mit Ausnahme der im Bebauungsplan mit (St) gekennzeichneten Flächen nicht zulässig. Die hier zulässige Versiegelung ist unter 8.1.2 festgesetzt.

8.1.2 Stellplätze und Zufahrten

Auf den Baugrundstücken ist die Anlage von Stellplätzen und Zufahrten außerhalb der Baugrenzen nur in den im Bebauungsplan mit (St) gekennzeichneten Flächen zulässig.

Stellplatzflächen und Zufahrten für KFZ sind in der gesamten Fläche in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Es wird die Anwendung folgender Bauweisen empfohlen:

Schotterrasen	Ökosteine
Kunststoffwaben	Pflastersteine mit breiter Rasenfuge
Rasenklinker	wassergebundene Decke
Gittersteine	Polymere-Sandgemische

8.1.3 Einfriedung Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

Eine **transparente** (durchsichtige und - für Kleintiere - durchlässige) Einfriedung der Grundstücke ist zulässig, wenn die Einfriedung mindestens bis zur Baugrenze zurückversetzt und die verbleibende Grundstücksfläche mit Ausnahme der im Bebauungsplan mit (St) gekennzeichneten Flächen außerhalb der Einfriedung dauerhaft begrünt wird.

An der **Baugebietsgrenze** sind Einfriedungen nur als niedrige Hecken zulässig. Ausnahmen sind aus Sicherheitsgründen möglich.

Für die Anpflanzung von Hecken wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:

Hainbuche	(Carpinus betulus)	Eibe	(Taxus baccata)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Rotbuche	(Fagus silvatica)
Liguster	(Ligustrum vulgare)	Feldahorn	(Acer campestre)

8.1.4 Entwässerung

Das auf den Dachflächen aller baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist über dezentrale Versickerungseinrichtungen auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Die Speicherung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken und die Verwendung als Brauchwasser (z.B. zur Bewässerung der Freianlagen bzw. zur Speisung von Teichanlagen) ist zulässig.

Für die Realisierung der Maßnahmen ist eine gesonderte Entwässerungsplanung zu erstellen, die im Rahmen der Baugenehmigung und/oder des wasserrechtlichen Verfahrens zu prüfen ist.

8.2 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

8.2.1 Straßenverkehrsfläche

Geh- und Radwege sowie Stellplatzflächen für Personenkraftwagen außerhalb der Wasserschutzzone III sind in der gesamten Fläche in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Es wird die Anwendung folgender Bauweisen empfohlen:

Geh- und Radwege	Stellplatzflächen
Ökosteine	Schotterrasen
wassergebundene Decke	Kunststoffwaben
Polymere-Sandgemische	Rasenklinker
	Gittersteine
	Pflastersteine mit breiter Rasenfuge

8.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend gleichwertig zu ersetzen. Die für die Anpflanzungen auf Privatgrundstücken vorgesehene Vegetationsperiode wird mit der Baugenehmigung festgelegt.

Die auf öffentlichen Grünflächen durchzuführenden Maßnahmen:

Es sind die Arten aus der nachfolgenden Liste zu verwenden.

Standortheimische (bodenständige) Gehölze (Grundgerüst der Pflanzung, rd. 80 %)

Großkronige Bäume

Rotbuche #	(Fagus sylvatica)
Stieleiche #	(Quercus robur)
Esche *	(Fraxinus exelsior)

Mittelkronige Bäume

Sandbirke #	(Betula pendula)
Eberesche #	(Sorbus aucuparia)
Salweide *#	(Salix caprea)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Schwarzerle *	(Alnus glutinosa)

Kleinkronige Bäume

Wildobstgehölze	

Großsträucher

Hunds/Stechpalme #	(Ilex aquifolium)
Weißdorn	(Crataegus oxyacantha u. monogyna)
Grauweide *	(Salix cinerea)

Mittelgroße Sträucher

Brombeere #	(Rubus fruticosus)
Himbeere #	(Rubus idaeus)
Kratzbeere	(Rubus caesius)
Hundsrose	(Rosa canina)
Faulbaum #	(Rhamnus frangula)
Waldgeißblatt #	(Lonicera periclymenum)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Bluthartriegel	(Cornus sanguinea)

Kleinsträucher

bodendeckende Wildrosen

Die in der Liste mit (*) gekennzeichneten Arten sind insbesondere bei gewässerbegleitenden Anpflanzungen und auf feuchteren Standorten zu verwenden.

Die in der Liste mit (#) gekennzeichneten Arten sind insbesondere bei Anpflanzungen auf Böschungen und trockeneren Standorten zu verwenden.

8.3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten und in die Neuanpflanzung zu integrieren. Eine Versiegelung und dauerhafte Einfriedung der Flächen ist nicht zulässig.

8.3.1.1 Anpflanzen von Gehölzstreifen

Auf den im Bebauungsplan mit **(H)** gekennzeichneten Flächen ist eine Bepflanzung gemäß Punkt 1.2 (**dreireihenende Hecken**) des Anhangs zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen der Stadt Haltern nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 15. Juli 1996 durchzuführen. Es sind Pflanzenarten der Liste unter Punkt 8.3 zu pflanzen.

8.3.1.2 Anpflanzen von Gehölzflächen

Auf den im Bebauungsplan mit (W) gekennzeichneten Flächen ist auf mindestens 75 % der Gesamtfläche ein standortgerechter Wald gemäß den Punkten 1.2 (Waldmantel) und 1.3 (Anlage standortgerechter Wälder) des Anhangs zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 15. Juli 1996 anzupflanzen. Es ist die Artenliste unter Punkt 8.3 anzuwenden.

8.3.2 Fassadenbegrünung von baulichen Anlagen gem.§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

Mindestens 10 % der geschlossenen Fassadenteile der baulichen Anlagen und mindestens 50 % der geschlossenen Fassadenteile der baulichen Nebenanlagen sind mit schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Je zwei Meter Wandlänge ist mindestens 1 Pflanze zu setzen.

Bei genehmigten Ausnahmen sind als Ersatz je ermittelter Pflanze für die Fassadenbegrünung mindestens ein großer und ein mittelgroßer Strauch gemäß der Artenliste (Pkt. 8.3) auf dem Grundstück zu pflanzen.

Zur Begrünung der Fassaden und Fassadenteile sind Arten aus der nachfolgenden Liste zu verwenden:

Südwände (blattabwerfend, sommergrün)

Akebie	(Akebia quinata) (Schlinger, mit Kletterhilfe)
Waldrebe	(Clematis vitalba) (Ranker, mit Kletterhilfe)
Jelängerjelieber	(Lonicera caprifolium) (Schlinger, mit Kletterhilfe)
Wilder Wein*	(Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii") (Wurzelkletterer, ohne Kletterhilfe)
Wilder Wein*	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"(Wurzelkletterer, ohne Kletterhilfe)
Knöterich	(Polygonum sub.) (Schlinger, mit Kletterhilfe)
Blauregen	(Wisteria sinensis) (Ranker, mit Kletterhilfe)

West- und Nordwände (immergrün)

Kletterspindelstrauch	(Euonymus fort. "Radicans") (Wurzelkletterer, ohne Kletterhilfe)
Efeu*	(Hedera helix) (Wurzelkletterer, ohne Kletterhilfe)
Heckenkirsche	(Lonicera henryi) (Schlinger, mit Kletterhilfe)

Ostwände

(je nach örtl. Situation sommergrün oder immergrün)

Akebie	(Akebia quinata)
(sommergrün, Schlinger, mit Kletterhilfe)	
Efeu*	(Hedera helix)
(immergrün, Wurzelkletterer, ohne Kletterhilfe)	
Knöterich	(Polygonum sub.)
(sommergrün, Schlinger, mit Kletterhilfe)	

*) Für große Wandflächen geeignet.

8.3.3 Dachbegrünung von baulichen Nebenanlagen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15 ° Dachneigung aller baulichen Nebenanlagen sind in einem Umfang von mindestens 75 **%** der Dachfläche mit einer dauerhaften Dachbegrünung zu versehen. Es sind mindestens Extensivbegrünungen mit angepaßter Gras- und Staudenvegetation wie Moos Sedum-Begrünungen, Sedum-Moos-Kraut-Begrünungen, Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen, Gras-Kraut-Begrünungen anzulegen.

Bei genehmigten Ausnahmen ist als Ersatz für die ermittelte Dachbegrünungsfläche eine mindestens gleich große Gehölzfläche gemäß Punkt 8.3.1.2 auf dem Grundstück anzupflanzen.

8.3.4 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Baugebietes

Sämtliche unversiegelt bleibenden Flächen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Grundstücke, für die weitergehende Bestimmungen gelten, dauerhaft zu begrünen. Auf den nicht versiegelten Flächen sind je angefangene 400 qm Fläche mindestens ein großkroniger Baum oder zwei mittelkronige oder vier kleinkronige Bäume sowie ein großer Strauch oder zwei mittelgroße Sträucher gemäß der Artenliste (Pkt.8.3) zu pflanzen. Grundstücke deren Grundstücksfreiraum kleiner als 400 qm ist, sind von der Festsetzung befreit.

Grundsätzlich sind alle unversiegelt bleibenden Grundstücksflächen, als extensive Wiese (Landschaftsrasen bzw. Grünlandansaat) anzulegen.

8.3.5 Begrünung der Verkehrsflächen

Entlang der Verkehrsstraßen ist auf den im Bebauungsplan mit **(A)** gekennzeichneten Bereich beidseitig sowie auf den mit **(B)** gekennzeichneten Bereich einseitig der Straßenflächen je angefangene 14 m Straßenlänge (gemessen in der Straßenmitte) mindestens ein Baum I. Ordnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20 / 25 cm in 1 m Höhe gemäß der folgenden Artenliste zu pflanzen:

Spitzahorn	(Acer platanoides)	Stieleiche	(Quercus robur)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Gemeine Esche	(Fraxinus exelsior)
Linde	(Tilia div. spec.)	Baumhasel	(Corylus columa)

Die Bäume sind in Form geschlossener Baumreihen bzw. Alleen oder in Gruppen zur Bildung von Pflanzbeeten entsprechend dem Querschnitt des Straßenraumes anzupflanzen. Bei straßenbegleitenden **Stellplätzen** ist je 5 Stellplätze in Senkrechtaufstellung und je 2 Stellplätze in Parallelaufstellung ein Baum zu pflanzen.

Für die Anpflanzung der Einzelbäume gilt die Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a BNatSchG.

8.3.6 Begrünung von Stellplätzen im Baugebiet

Je 5 Stellplätze **(St)** ist ein Baum I. Ordnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20 / 25 cm in 1 m Höhe gemäß der Artenliste (Pkt 8.3.5) zu pflanzen.

Für die Anpflanzung der Einzelbäume gilt die Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a BNatSchG.

8.4 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

8.4.1 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Beschädigungen und Beeinträchtigungen der zu erhaltenden Gehölze sind im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu vermeiden bzw. zu beseitigen. Die entsprechenden Vorschriften zum Schutz der Gehölze sind zu beachten.

8.4.1.1 Erhaltung einer Obstwiese

Die Obstweide ist mit ihrem Bewuchs zu erhalten und ist zu einer extensiven Obstwiese weiterzuentwickeln und zu pflegen. Eine extensive Nutzung (z. B. extensive Weidenutzung) ist zulässig, wenn die Obstbäume gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen geschutzt werden. Abgestorbene Obstbäume sind durch Neuanpflanzungen von Obstbäumen der Sorterung 10/12- alte, lokale Sorten - mindestens in gleicher Stückzahl zu ersetzen. Für die Anpflanzung der Einzelbäume gilt die Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a BNatSchG.

Eine Versiegelung der Fläche ist nicht zulässig.

8.4.1.2 Erhaltung von Gehölzstreifen

Die Gehölzstreifen entlang der vorhandenen Straßenverkehrsflächen sind als Gesamtbestand zu erhalten. Die Beseitigung bzw. das Auf-den-Stock-setzen von Einzelgehölzen aus Gründen der Pflege bzw. der Verkehrssicherungspflicht ist zulässig. Entstandene Lücken sind durch Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß der Artenliste (Pkt 8.3) zu schließen.

Der Punkt 1.2 der Anlage der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 15. Juli 1996 ist zu beachten.

8.4.1.3 Erhaltung von Bäumen

Die im Bebauungsplan dargestellten, zu erhaltenden Bäume entlang des Prozessionsweges bilden eine Allee, die als Gesamtbestand zu erhalten ist. Die Beseitigung eines zu erhaltenden Baumes ist nur aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht, nach Prüfung alternativer Maßnahmen (z. B. baumchirurgische Maßnahmen), zulässig. Als Ersatz ist, soweit nicht weitergehende, zu beachtende Vorschriften zum Schutz der Gehölze genaueres bestimmen, umgehend ein Baum der gleichen Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20 / 25 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

8.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten und in die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu integrieren.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind unter Beachtung der Festsetzung unter Punkt 8.3.1.2 auf mindestens 75 % der Gesamtfläche mit Gehölzen gemäß der Artenliste (Pkt. 8.3) zu bepflanzen, so daß sich eine geschlossene, gestufte, waldartige Pflanzung mit beduchteter Randzone ergibt. Auf dem verbleibenden Flächenanteil sind weitere, offene Biotopstrukturen (z. B. Kleingewässer, Feuchtmulden, Sukzessionsflächen, Staudensäume) gemäß des Anhangs zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 15. Juli 1996 anzulegen.

Eine dauerhafte Einfriedung der Flächen ist mit Ausnahme von Heckenpflanzungen nicht zulässig.
Eine Versiegelung der Flächen ist nicht zulässig.

8.6 Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB

Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten und in die Gestaltung der Retentionsfläche zu integrieren.

In der Fläche für die Abwasserbeseitigung ist ein zentrales Regenwasserrückhaltungsbecken anzulegen, in das das über ein getrenntes Leitungsnetz geführte, auf den Betriebsflächen und Straßenflächen **aller** baulichen Anlagen im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser einzuleiten ist.
Die Ausgestaltung dieses Regenwasserrückhaltebeckens wird in der Begründung unter 13. Abwasser II. Regenwasser abgehandelt.

8.7 Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

In den Grünflächen **(Ö)** ist jeweils ein durchgängiger, öffentlicher Fuß- und Radweg mit Anbindung an die äußeren, vorhandenen Verkehrsflächen sowie an die innere Erschließung des Gewerbeparkes anzulegen.

Grünflächen sind, soweit nicht weitere Festsetzungen genaueres bestimmen, unter Schonung vorhandener Gehölze dauerhaft zu begrünen. Je angefangene 400 qm Fläche sind mindestens ein großkroniger Baum oder zwei mittelkronige oder vier kleinkronige Bäume sowie ein großer Strauch oder zwei mittelgroße Sträucher gemäß der Artenliste (Pkt.8.3) zu pflanzen.

Grundsätzlich sind alle unversiegelt bleibenden Grünflächen als extensive Wiese (Landschaftsrasen bzw. Grunlandansaat) anzulegen.

Eine dauerhafte Einfriedung der öffentlichen Grünflächen ist mit Ausnahme von Heckenpflanzungen nicht zulässig.

Eine Versiegelung ist, soweit nicht weitere Festsetzungen genaueres bestimmen, nur für die Anlage von Geh- und Radwegen und Aufenthaltsbereichen sowie Unterhaltungspflegewegen in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

Es wird die Anwendung folgender Bauweisen empfohlen:

Ökosteine, wassergebundene Decke, Polymere-Sandgemische, Schotterrasen.

8.8 Ausgleichfunktionen

Die gemäß § 9 (1) 20 BauGB in Verbindung mit §9 (1) 15 BauGB festgesetzten Flächen übernehmen Ausgleichfunktionen und werden allen Grundstücksflächen auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind entsprechend zugeordnet (§8a (1) BNatSchG)
85 % der festgesetzten Ausgleichflächen werden den geplanten Baumaßnahmen,
15 % den geplanten Erschließungsanlagen zugeordnet.

9. HINWEISE

9.1 Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Planentwurf Blatt 1 und den Textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan (Anlage A, 10 Blätter)

9.2 Die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 15. Juli 1996 ist in der Anlage den Textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan (Anlage A, 10 Blätter) beigefügt.

10. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans mit Ausnahme des der nachgewiesenen Gebäuden Reckinghausen, den 26.11.1998 bestehenden

gez. Schaper

Der Rat der Stadt Haltern hat am 30.05.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluß).

Haltern den 03.11.1998
gez. E. Kirschenbaum
Stadt Haltern Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Trager öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 4.06.96 bis 18.07.96 stattgefunden.

Haltern den 02.11.1998
gez. Schneller
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.06.1997 bis 24.07.1997 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern den 02.11.1998
gez. Schneller
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Haltern hat diesen Bebauungsplanentwurf am 10.09.1998 nach § 10 BauGB einschließlich der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 der BauO NW als Satzung beschlossen.

Haltern den 03.11.1998
gez. E. Kirschenbaum
Stadt Haltern Der Bürgermeister

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes und der Planung sowie für die Erarbeitung des Planentwurfes

Haltern den 02.11.1998
gez. Kiski
Amtsleiter

Die frühzeitige Beteiligung der Burger an der Bauleitplanung hat durch öffentliche Darlegung und Anhörung in der Zeit vom 17.06.1996 bis 18.07.1996 stattgefunden.

Haltern den 02.11.1998
gez. Schneller
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Haltern hat am 12.06.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplanentwurf nebst Begrundung fur die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Haltern den 02.11.1998
gez. Schneller
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat nach § 3 Abs.3 BauGB gem. § 3 Abs.2 BauGB über die Dauer von zwei Wochen in der Zeit vom 19.06.1998 bis 03.07.1998 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

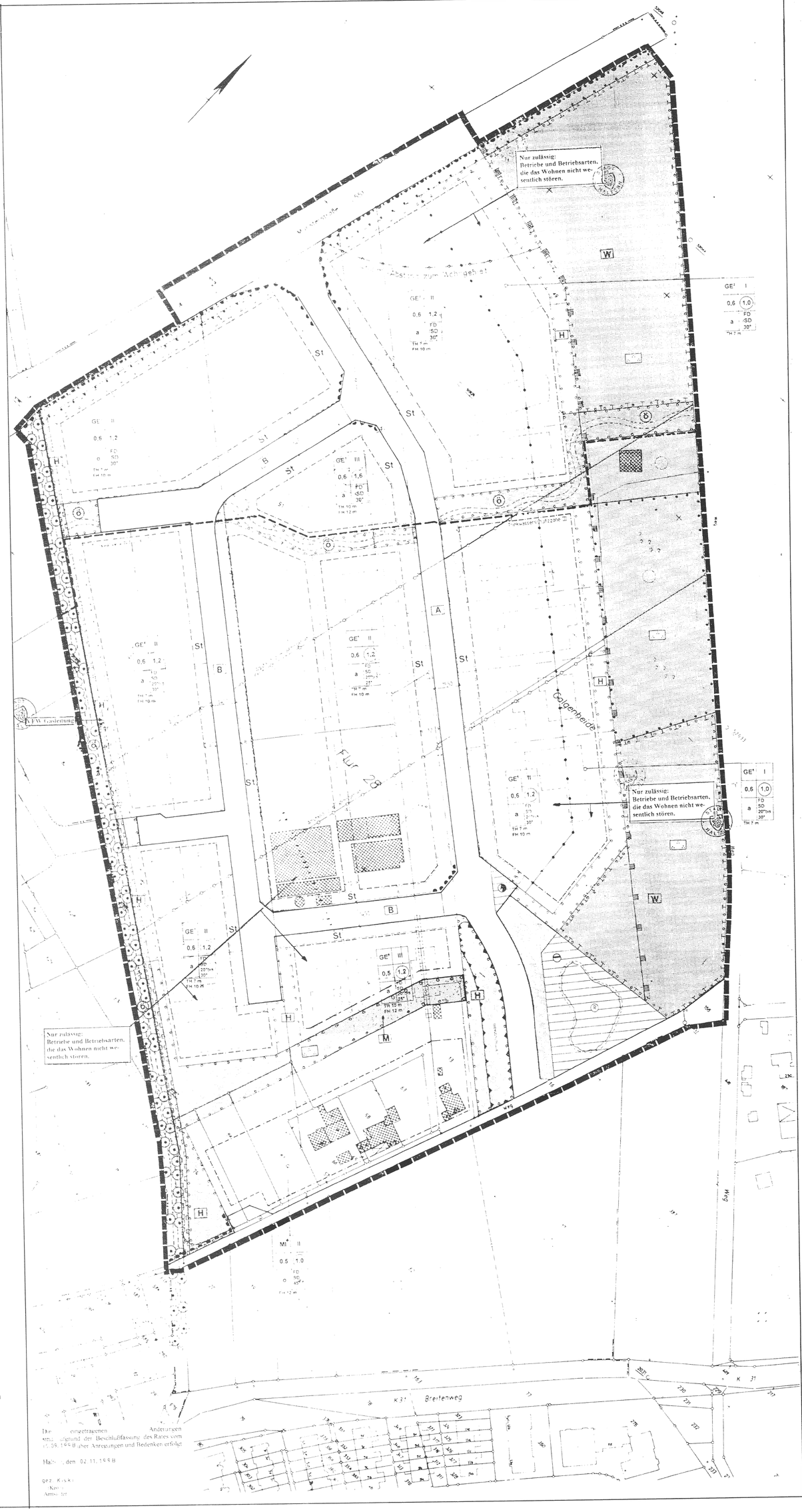
Haltern den 02.11.1998
gez. Schneller
Techn. Beigeordneter

Der Satzungsbeschluß ist am 29.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat am 30.10.1998 Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Haltern den 02.11.1998
gez. Schneller
Techn. Beigeordneter

Die eingetragenen Änderungen sind aufgrund der Beschlußfassung des Rates vom 10.09.1998 über Anregungen und Bedenken erfolgt.

Haltern den 02.11.1998
gez. Kiski
Amtsleiter



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

MI* Mischgebiet- s. textl. Fests. -

GE 1-8 Gewerbegebiet, gegliedert n. § 1(4) BauNVO - s. textl. Fests. -

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0,4 Grundflächenzahl

0,6 Geschoßflächenzahl

TH Traufhöhe in m
FH Firsthöhe in m
bezogen auf das Straßenniveau

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise - s. textl. Fests.
Baugrenze

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage

öffentliche Grünfläche mit Fuß- u. Radwege

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

F/R Fußweg/Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Abwasser

Schutz,Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft- s. textl. Fests. -Pkt. 8.5

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - s. textl. Fests. - Pkt. 8.3.1

W Anpflanzen von Gehölzflächen - s. textl. Fests. - Pkt. 8.3.1.2

H Anpflanzen von Gehölzstreifen - s. textl. Fests. - Pkt. 8.3.1.1

A Baumpflanzung beidseitig - s. textl. Fests. - Pkt. 8.3.5

B Baumpflanzung einseitig - s. textl. Fests. - Pkt. 8.3.5

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern- s. textl. Fests. - Pkt. 8.4

Erhalten: Bäume s. textl. Fests. - Pkt. 8.4 1.3

Sonstige Festsetzungen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche 1 zu Gunsten der Stadt Haltern 2 zu Gunsten der Versorgungsträger

ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze s. textl. Fests. Pkt. 6 und Pkt. 8

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Lärmschutzwall)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Gestaltung

– 100 m – Abstandslinie - Abstandsraum- s. textl. Fests. Pkt. 2

Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes.

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

FD Flachdach

SD 30°- 35° Satteldach mit Neigung

untergeordnete Bauteile können in abweich - ender Dachform- u. neigung erstellt werden

Kennzeichnung:
Unter dem Plangebiet kann in Zukunft der Bergbau umgehen.

Nachrichtliche Übernahme

Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes Zone III

Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes

Darstellungen und Bestandsangaben

Gebäude

Flurstücksgrenze 52 Flurstücksnummer

mögl. empfohlene Grundstücksgrenze

mögl. empfohlene Gebäudestellung

mögl. empfohlener Fuß- u. Radweg

R mögl. empfohlene Lage der Rückhaltung

mögl. empfohlene Überstellung zur Rückhaltung

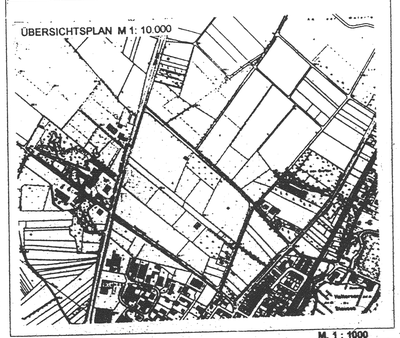
M mögl. empfohlene Fläche für den Gewässerumbau

Gasleitung VEW

Flurgrenze

STADT HALTERN

Entwurf Blatt 1
Bebauungsplan Nr.66 der Stadt Haltern "Gewerbepark - Am Prozessionsweg" im Ortsteil Haltern Mitte



M. 1 : 1000

Aufgestellt:
Stadt- und Regionalplaner
Arch. Dipl.-Ing. AKNW
Gregor Baumeister
Birkenkamp 8 45891 Gelsenkirchen
Tel. (0 209/78764)

Amtsleiter: gez. Kiski	Techn. Beigeordneter: gez. Schneller
Datum: April 1998	Datum: 30.10.1998