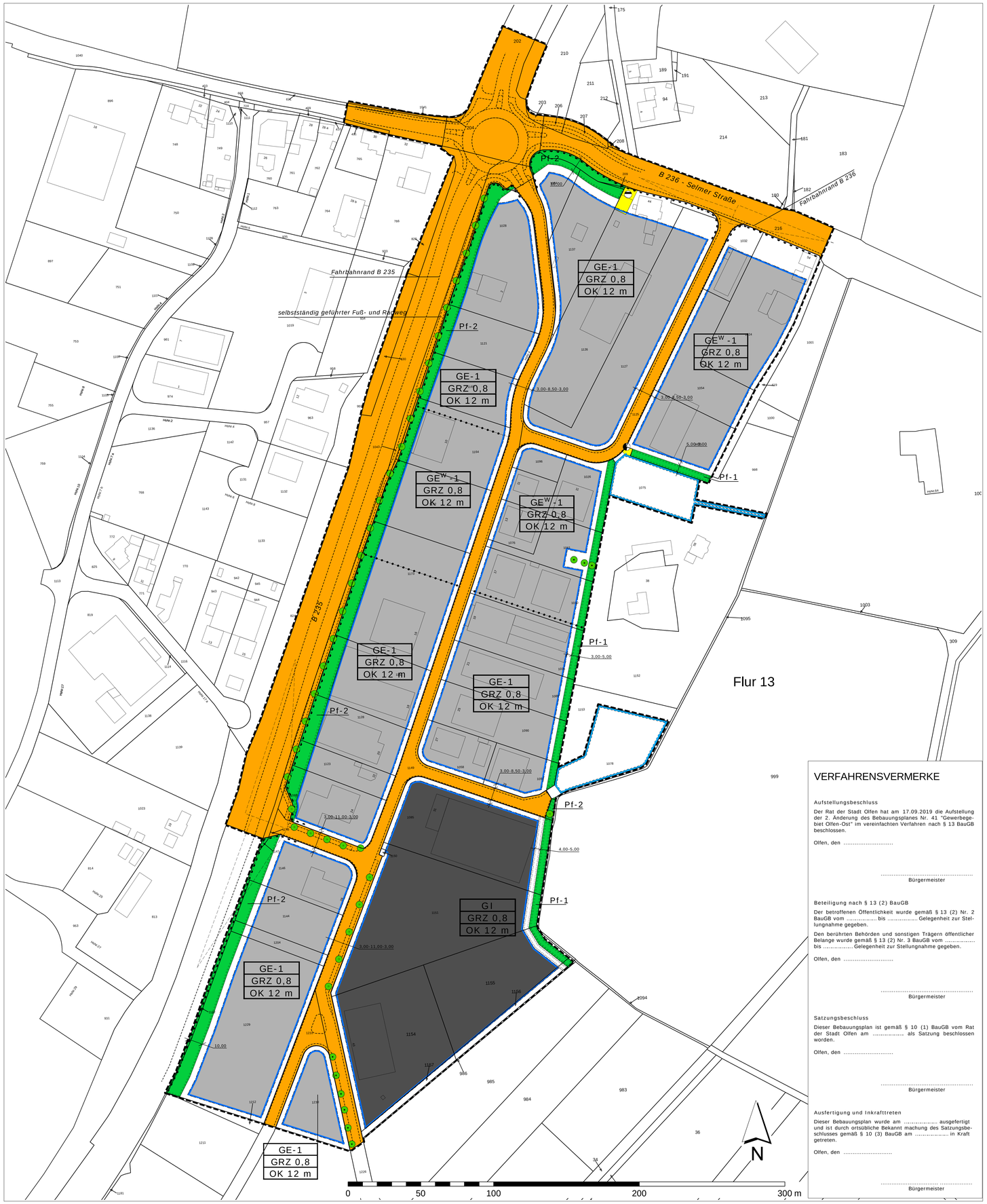
STADT OLFEN BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET OLFEN-OST" 2. ÄNDERUNG 1 : 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8 und 9 BauNVO)

GE-1 — Gewerbegebiet mit Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen I-V (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1.1 - 1.1.4)

GE^{W} -1 — Gewerbegebiet mit Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen I-V und ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebswohnungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1.1 - 1.1.4)

GI — Industriegebiet mit Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen I-IV (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.2.1 - 1.2.4)

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 19 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl, hier: 0,8

OK 12 m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß: hier 12 m (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

Baugrenzen / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche (GE / GI)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3, 4 und 5 sowie Hinweis Nr. 5)

Verkehrsflächen:
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche (siehe Hinweis Nr. 4)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Ver- und Entsorgung:
(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

- Zweckbestimmung Elektrizität

- Zweckbestimmung Schmutzwasser-Pumpwerk

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses:
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und den Transport von Niederschlagswasser (siehe textliche Festsetzung Nr. 7.2)

Leitungsrechte:
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Olfen zu belastende Fläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Standort eines zu erhaltenden Baumes

Standort für einen anzupflanzenden Baum (siehe textliche Festsetzung Nr. 7.1)

Pf-1 — Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z.B. Pf-1 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 7.3.1 und 7.3.2)

Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungsarten bzw. Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes (§ 1 (4) und (8) BauNVO)

Sichtdreieck (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

B. Sonstige Darstellungen:

Unverbindliche Aufteilung der Straßenverkehrsfläche

1090 — Flurstücksnummer, z.B. 1090

vorhandene Flurstücksgrenze

8,50 — Bemaßung, z.B. 8,50 m

31 — Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1, 8 und 9 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete GE-1, GE^{W}-1 (§ 8 BauNVO):

1.1.1 Zulässig sind gem. § 8 (2) BauNVO:

§ Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
§ Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
§ Tankstellen,
§ Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.2 Gliederung gem. § 1 (4) und (9) BauNVO:

Das Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf Grundlage der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministeriums für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBl. NRW 283) gegliedert. Die Abstandsliste ist Anlage der Begründung.

§ GE-1 / GE^{W}-1: In den mit "GE-1" bzw. "GE^{W}-1" gekennzeichneten Teilbereichen sind Anlagen der Abstandsklassen I-V (lfd. Nr. 1-160) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Gem. § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 81-160) zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionsschutznachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

1.1.3 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO:

§ "Störfallbetriebe": Betriebsbereiche nach § 3 (5a) BImSchG, in denen entsprechende Mengen gefährlicher Stoffe gem. des Anhangs I der 12. BImSchV – Störfallverordnung eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich dieser Verordnung fallen, sind nicht zulässig.

§ Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an die Endverbraucher wenden, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen, sofern sie Artikel der im Folgenden aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente der "Offener Sortimentsliste" (Einzelhandelskonzept der Stadt Olfen - Ratsbeschluss vom 28.06.2012) anbieten:

Zentrenrelevante Sortimente	
davon nahversorgungsrelevant:	Bekleidung
Apotheke / Pharmazeutika (nur frei verkäufliche Pharmazeutika)	Bettwaren / Matratzen (u.a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner; ohne Bettwäsche)
Back- und Fleischwaren	Bücher
Drogeriewaren	Blumen
Getränke (75 % außerh. des ZVB) (inkl. Wein, Sekt, Spirituosen)	Elektrogroßgeräte
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Kaffee, Tee, Tabakwaren)	Elektrokleingeräte
Parfümerie- und Kosmetikartikel	Elektronik / Multimedia (Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Foto, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör)
Reformwaren	Glas, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren (ohne Pflanzgefäße / inkl. Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Einer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln)
Schnittblumen	Handarbeitswaren / Kurzwaren
Zeitungen / Zeitschriften	Heimtextilien
	Lederwaren / Taschen / Koffer
	medizinische und orthopädische Artikel
	Büro / Papier / Schreibwaren
	Schuhe
	Spielwaren (30 % im ZVB, 70 % außerhalb des ZVB)
	Sportartikel (Sportartikel / -kleingeräte ohne Sportgroßgeräte)
	Sportbekleidung und Sportschuhe
	Uhren / Schmuck

Verkaufsstellen, die oben genannte Sortimente zum Verkauf anbieten, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie im direkten räumlichen und funktionalen / betrieblichen Zusammenhang mit dem jeweiligen im Plangebiet ansässigen Betrieb stehen, die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und die Verkaufsfläche 150 m² nicht überschreitet.

1.1.4 Ausschluss von Ausnahmen gem. § 1 (6) Nr. 1 i.V.m. (8) BauNVO:

§ Die in § 8 (3) Nr. 1 BauNVO genannte Ausnahme - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter - ist in den mit "GE-1" gekennzeichneten Teilbereichen des Gewerbegebietes nicht zulässig.

GE^{W}-1: In den mit "GE^{W}-1" gekennzeichneten Teilbereichen des Gewerbegebietes kann ausnahmsweise die Errichtung maximal einer Wohneinheit je Betrieb zugelassen werden, wenn diese auf dem Betriebsgrundstück, welches eine Mindestgröße von 1000 m² aufweisen muss, errichtet wird und sich der Betriebsstätte in ihrer Größe hinsichtlich Baumasse und Grundfläche unterordnet. Die Wohnungen dürfen nicht getrennt von der jeweiligen Betriebsstätte veräußert werden.

§ Die in § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Ausnahmen – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten – sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

1.2 Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO):

1.2.1 Zulässig sind gem. § 9 (2) BauNVO:

§ Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
§ Tankstellen.

1.2.2 Gliederung gem. § 1 (4) und (9) BauNVO:

Das Industriegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf Grundlage der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministeriums für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBl. NRW 283) gegliedert. Die Abstandsliste ist Anlage der Begründung.

§ GI: In dem mit "GI" gekennzeichneten Industriegebiet sind Anlagen der Abstandsklassen I-IV (lfd. Nr. 1-80) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Ausnahmsweise können gem. § 31 (1) BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV (lfd. Nr. 37-80) zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionsschutznachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

1.2.3 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO:

§ "Störfallbetriebe": Betriebsbereiche nach § 3 (5a) BImSchG, in denen entsprechende Mengen gefährlicher Stoffe gem. des Anhangs I der 12. BImSchV – Störfallverordnung eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich dieser Verordnung fallen, sind nicht zulässig.

§ Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an die Endverbraucher wenden, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen, sofern sie Artikel der im Folgenden aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente der "Offener Sortimentsliste" (Einzelhandelskonzept der Stadt Olfen - Ratsbeschluss vom 28.06.2012) anbieten:

Zentrenrelevante Sortimente	
davon nahversorgungsrelevant:	Bekleidung
Apotheke / Pharmazeutika (nur frei verkäufliche Pharmazeutika)	Bettwaren / Matratzen (u.a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner; ohne Bettwäsche)
Back- und Fleischwaren	Bücher
Drogeriewaren	Blumen
Getränke (75 % außerh. des ZVB) (inkl. Wein, Sekt, Spirituosen)	Elektrogroßgeräte
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Kaffee, Tee, Tabakwaren)	Elektrokleingeräte
Parfümerie- und Kosmetikartikel	Elektronik / Multimedia (Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Foto, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör)
Reformwaren	Glas, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren (ohne Pflanzgefäße / inkl. Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Einer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln)
Schnittblumen	Handarbeitswaren / Kurzwaren
Zeitungen / Zeitschriften	Heimtextilien
	Lederwaren / Taschen / Koffer
	medizinische und orthopädische Artikel
	Büro / Papier / Schreibwaren
	Schuhe
	Spielwaren (30 % im ZVB, 70 % außerhalb des ZVB)
	Sportartikel (Sportartikel / -kleingeräte ohne Sportgroßgeräte)
	Sportbekleidung und Sportschuhe
	Uhren / Schmuck

Verkaufsstellen, die oben genannte Sortimente zum Verkauf anbieten, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie im direkten räumlichen und funktionalen / betrieblichen Zusammenhang mit dem jeweiligen im Plangebiet ansässigen Betrieb stehen, die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und die Verkaufsfläche 150 m² nicht überschreitet.

1.2.4 Ausschluss von Ausnahmen gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:

§ Die in § 9 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Ausnahmen – Wohnungen für Aufsichts - und Bereitschaftspersonen sowie für Betrieb s-inhaber und Betriebsleiter; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale , gesundheitliche und sportliche Zwecke – sind im Industriegebiet ("GI") nicht zulässig .

2. Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen:

Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere Höhenlage der fertigen Fahrbahnoberfläche in dem Abschnitt der Erschließungsstraße, der dem jeweiligen Baugrundstück vorgelagert ist bzw. von dem aus das Baugrundstück erschlossen wird. Die Bezugshöhe wird von der Stadtverwaltung Olfen nach der Detailplanung zur Erschließung des Baugebietes bestimmt.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Höhen baulicher Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. Abstand baulicher Anlagen zu Bundesstraßen:
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 20 m zum jeweiligen äußeren Rand der befestigten Fahrbahnen der Bundesstraßen 235 und 236 einhalten. Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die den Bundesstraßen zugewandt sind, sind im Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand nicht zulässig. Werbeanlagen müssen wie bauliche Anlagen einen Mindestabstand von 20 m zum Fahrbahnrand einhalten und bedürfen im Abstand von 20-40m zum Fahrbahnrand im Einzelfall der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. (siehe Hinweis Nr. 5)

4. Garagen / Nebenanlagen:
(§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) und § 14 BauNVO)

Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Nebenanlagen in den Bereichen zwischen den festgesetzten Baugrenzen und den Bundesstraßen zugelassen werden, sofern diese Bereiche nicht als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt sind und wenn von den Nebenanlagen keine Beeinträchtigungen der in § 9 (3) Bundesfernstraßengesetz genannten Belange ausgehen. (s. Hinweis Nr. 5)

5. Sichtdreiecke:
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung in der Höhe von 0,80 - 2,50 m über der Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Bäume, Lichtmasten etc. können innerhalb der Sichtfelder zugelassen werden, sofern sie wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Kfz oder Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Olfen zu belastende Fläche ist grundsätzlich von jeder Überbauung freizuhalten. Bauliche Maßnahmen oder Baumpflanzungen im Bereich der festgesetzten Fläche sind mit der Stadt Olfen abzustimmen.

7. Pflanzgebote:
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die im Folgenden festgesetzten Bepflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7.1 Standorte für Baumpflanzungen:

Ausnahmsweise können die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte für anzupflanzende Bäume geringfügig geändert werden, sofern dies bspw. aufgrund von Leitungstrassen oder Zufahrten erforderlich ist. Die Notwendigkeit einer Standortverschiebung ist im Einzelfall gegenüber der Stadt Olfen nachzuweisen. Der neue Standort ist mit der Stadt Olfen abzustimmen.

7.2 Begrünung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses:

Die als "Flächen für die Regelung des Wasserabflusses" festgesetzten Bereiche sind vollflächig mit standortgerechter Graseinsaat und vereinzelt mit Gehölzen zu begrünen, soweit dies die Funktionsfähigkeit der Regenrückhaltebecken nicht beeinträchtigt.

7.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

7.3.1: "Pf-1" - Randeingrünung:

Im Bereich der mit "Pf-1" gekennzeichneten Fläche ist nach dem Pflanzschema der Unteren Landschaftsbehörde eine 3-reihige Feldhecke anzulegen. (Pflanzschema: siehe Hinweis Nr. 6)

7.3.2: "Pf-2" - Begrünung entlang der Bundesstraßen:

Die mit "Pf-2" gekennzeichneten Flächen entlang der Bundesstraßen und am Ende der Stichstraße sind vollflächig mit standortgerechter Graseinsaat oder Bodendeckern zu begrünen. Bepflanzungen, die eine Wuchshöhe von 1,20 m überschreiten, sind unzulässig.

7.3.3: Begrünung entlang der inneren Erschließungsstraßen:

Entlang der inneren Erschließungsstraßen – zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der dort jeweils festgesetzten Baugrenze - ist ein mindestens 3,00 m breiter Streifen mit standortgerechten Pflanzen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Unterbrechungen für Grundstückszufahrten sowie Stellplatzanlagen sind zulässig, sofern diese auf insgesamt maximal 50 % der jeweiligen straßenseitigen Grundstückslänge begrenzt werden.

Ergänzend dazu sind im Abstand von jeweils 15 m im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der inneren Erschließungsstraßen großkronige einheimische Laubbäume (z.B. Eiche, Hainbuche, Linde, Esche, Ahorn oder Kastanie) zu pflanzen. Nadelgehölze (außer Eiben) sind nicht zulässig. Baumscheiben in befestigten Flächen müssen mindestens einen Durchmesser von 2 m aufweisen. Lassen sich aus betriebstechnischen Gründen keine oder nur ein Teil der Bäume in dem oben bezeichneten Straßenrandbereich unterbringen, so ist an anderer Stelle des Grundstücks die doppelte Anzahl der fehlenden Bäume zu pflanzen.

7.3.4: Fassadenbegrünung:

Mindestens 30 % der Wandflächen fensterloser Fassaden oder Fassadenteile mit einer Gesamtlänge von mehr als 20,00 m sind mit Kletterpflanzen in artgerechtem Abstand zu begrünen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Olfen hat am 17.09.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Gewerbegebiet Olfen-Ost" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Olfen, den .....

.....
Bürgermeister

Beteiligung nach § 13 (2) BauGB

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Olfen, den .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Olfen am ..... als Satzung beschlossen worden.

Olfen, den .....

.....
Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan wurde am ..... ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am ..... in Kraft getreten.

Olfen, den .....

.....
Bürgermeister

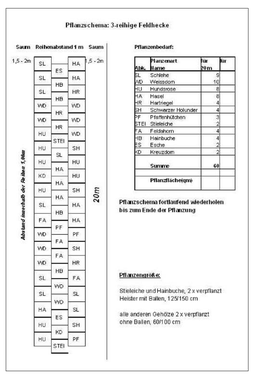
HINWEISE

1. Die eingetragenen Grundstücksgrenzen sind unverbindlich.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

   Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 18157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

   Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Olfen als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
3. Die Bundesstraßen B 235 und B 236 im Westen und Norden des Plangebietes verlaufen außerhalb der geschlossenen Ortslage. Planungen im Nahbereich der Trasse unterliegen daher den Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG). Bauliche Anlagen müssen – ebenso wie Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs - gem. § 9 (1) FStrG den in der Festsetzung genannten Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn einhalten.

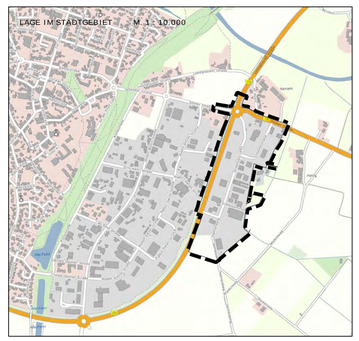
   In der Planzeichnung ist der Fahrbahnrand dargestellt.
4. Pflanzschema der Unteren Landschaftsbehörde (Kreis Coesfeld) :



RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt ge ändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)

LAGE IM STADTGEBIET M 1 : 10.000



STADT OLFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 41
"GEWERBEGEBIET OLFEN-OST" - 2. ÄNDERUNG

M. 1 : 1.000

AUSFERTIGUNG: 13.11.2020

vielhaber stadtplanung - städtebau / Konrad-von-Bergheim-Weg 25 / 59757 Arnsberg
Tel.: 02932 – 700 171 / E-Mail: post@vielhaber-stadtplanung.de