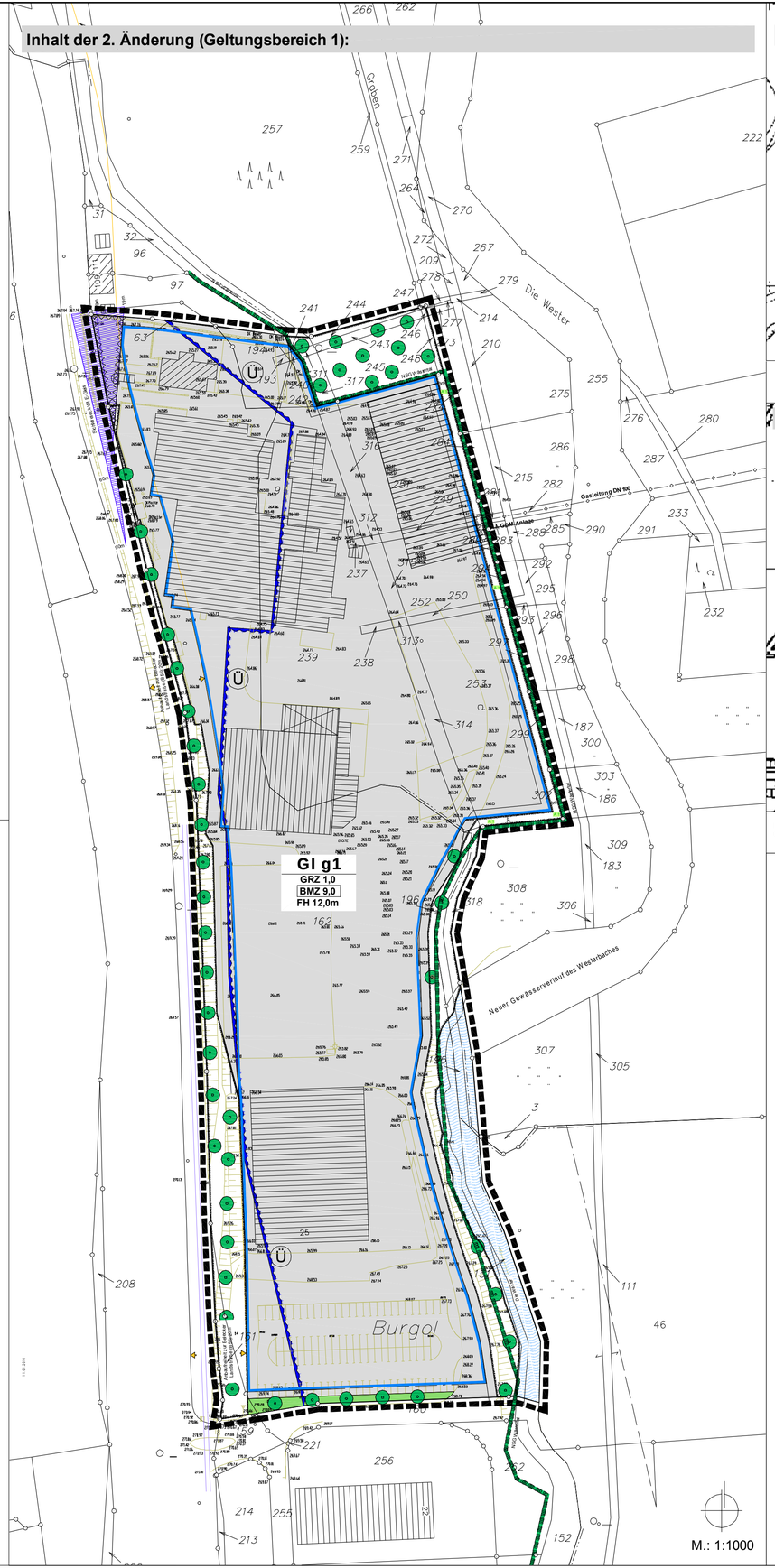
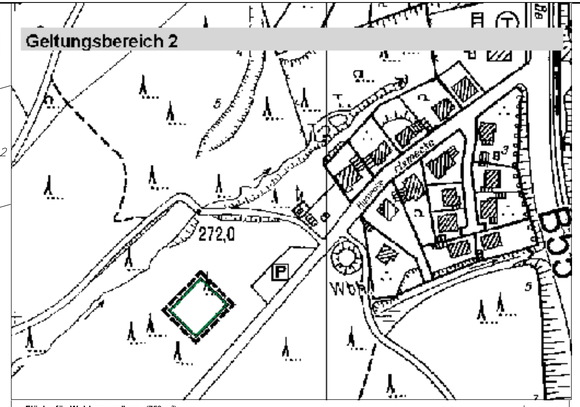
Inhalt der 2. Änderung (Geltungsbereich 1):

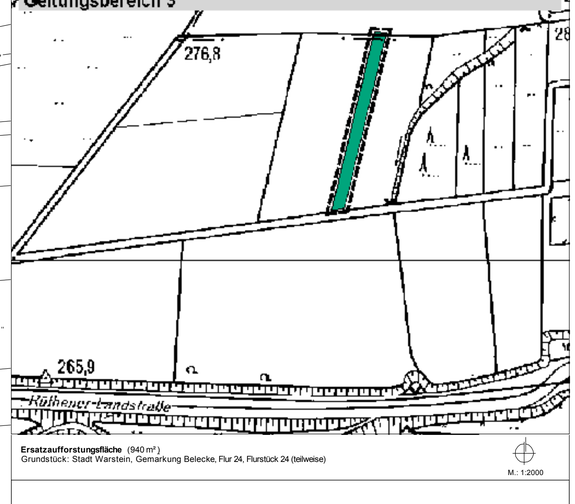


Geltungsbereich 2



Fläche für Waldumwandlung (750 m²)
Grundstück: Stadt Warstein, Gemarkung Belecke, Flur 6, Flurstück 157 (teilweise)
Revier Belecke, Abteilung 314 B
Maßnahme: Umwandlung von Fichtenforst in standortypischen Laubwald

Geltungsbereich 3



Ersatzaufforstungsfläche (940 m²)
Grundstück: Stadt Warstein, Gemarkung Belecke, Flur 24, Flurstück 24 (teilweise)

A FESTSETZUNGEN

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

Gl g1

Industriegebiete (gegliedert, Teil 1)
(§9 BauNVO)

(1) Industriegebiete dienen ausschliesslich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(3) Nicht zulässig sind
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Betriebe der Betriebsklassen I bis V des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (MBl. NW 199 8, S. 744) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Die unter den laufenden Nummern 79 bis 153 der Abstandsklasse V der Abstandsliste aufgeführten Anlagen , wenn die von ihnen ausgehenden Immissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Immissionen nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ 1,0 — **Grundflächenzahl** , als Höchstmaß

BMZ 9,0 — **Baumassenzahl**

FH 12,00 m — **Firsthöhe** ...m über OK des fertigen Ergeschoß-Fußbodens, als Höchstmaß . Ausgenommen sind Aufzugschächte und technische Anlagen (z.B. Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch (hier: Gasleitung)

5. Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (privat)
Die private Grünfläche darf an zwei Stellen mit Zufahrten von je max. 7,0 Breite zuzüglich der für den Schwerlastverkehr verkehrstechnisch notwendi gen Aufweitungen unterbrochen werden.

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Ü — **Überschwemmungsgebiet**

Wasserflächen

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§9 Abs. 1 Nr. 1 8 BauGB)

Flächen für Wald
Ersatzaufforstungsfläche, Größe: 940 m²
Grundstück: Stadt Warstein, Gemarkung Belecke, Flst. 24 (teilweise)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Zulässig sind ausschliesslich standortgerechte boden- ständige Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen. Auf dem mit A1 gekennzeichneten 3m breiten Streifen im östlichen Bereich des Betriebsgeländes ist eine Schotterbefestigung zulässig.
Für je vier neu anzulegende Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Geplante Maßnahme: Umwandlung von 750 m² Fichtenforst in standorttypischen Laubwald
(Grundstück: Stadt Warstein, Gemarkung Belecke, Flur 6, Flst. 157 (teilweise)

B SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind
(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung frei zu halten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0m über Gleisanlage der Westfälischen Landeseisenbahn (WLE) nicht überschreiten.

C GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

Zulässige Dachneigung:
0-15°

Einfriedungen:
nur zulässig als Metallflechtzaun bis zu einer Höhe von max. 2,00m

D SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

Böschungen

Anzupflanzende Bäume (Schematische Darstellung)

Anbaufreiheit zur Belecker Landstraße (B 55): 20m

Sichtdreieck WLE-Gleis

E HINWEISE

Hinweise zu Bodendenkmälern
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. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Amt für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Hinweise zur Abfallwirtschaft
Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle und kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 5 u. 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaflich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG). Abfälle, die nicht verwertet werden, sind als überlassungspflichtige Abfälle auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

Hinweise des Landesbetriebs Straßenbau NRW
Beleuchtungsanlagen sind im Bebauungsplangebiet so zu wählen und zu positionieren, dass eine Blendwirkung des Verkehrsteilnehmers auf der Bundesstraße ausgeschlossen ist.

Innen- und Außenbeleuchtung der straßennahen Bebauung bzw. auf dem Gelände ist so zu wählen und auszurichten, dass eine Blendung / Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße ausgeschlossen ist.

Von den Fenster- und Fassadenmaterialien darf keinerlei Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße ausgehen.

Die auf die B 55 ausgerichteten Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes von 40m zum befestigten Rand der Bundesstraße dürfen nur Name und Art des Betriebes beinhalten.

Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes bis zu 40m vom befestigten Rand der Bundesstraße bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung nach § 9 FstrG.

F VERFAHREN

Die Aufstellung
zur 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2006 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung der Stadt Warstein beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss
zur 2. Änderung wurde am 10.05.2007 im Amtsblatt der Stadt Warstein öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Aushang bei der Stadt Warstein für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.05.2007 bis 21.06.2007. Dauer und Zeit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 10.05.2007 im Amtsblatt der Stadt Warstein öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden
und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.05.2007 für die Zeit bis zum 21.06.2007.

Der Entwurfsbeschluss
zur 2. Änderung dieses Bebauungsplanes einschließlich Begründung wurde vom Rat der Stadt Warstein am 03.09.2007 gefasst.

Die öffentliche Auslegung
der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat für die Dauer eines Monats vom 17.09. bis 17.10.2007 (einschließlich) stattgefunden.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 06.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.09.2007 für die Zeit bis zum17.10.2007.

Warstein, den 09.11.2007

i. V. gez. Beutler
(Bürgermeister)

Entwurf und Bearbeitung
Stadt Warstein, Fachbereich 3 - Technische Dienste, Sachgebiet 61 - Städtebau

Warstein, den 09.11.2007

gez. M. Kreggenwinkel

Die Planunterlage
genügt den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Darstellung der Planunterlage entspricht dem Stand vom. Die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit ist geometrisch einwandfrei möglich.

Warstein, den 16.11.2007

gez. Grafe, Ö.b.V.I.

Satzungsbeschluss

Aufgrund
- § 7 Abs. 1 Satz 1 der **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/ SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380),

- § 2 Abs. 1 und § 10 des **Baugesetzbuches** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316),

- §§ 1 ff. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung** (BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466),

- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landesbauordnung** - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)

- § 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landeswassergesetz** - (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV. NRW. S. 259)

hat der Rat der Stadt Warstein am 12.11.2007 die 2. Änderung dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

gez. Bertling
(stellv. Bürgermeisterin)

gez. Feldmann
(Schriftführerin)

Inkrafttreten

Der Beschluss über diesen Bebauungsplan wird am 10.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan die Begründung mit integriertem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können . Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

gez. M. Gödde
(Bürgermeister)

Stadt Warstein
Ortschaft Warstein

Bebauungsplan
Gewerbegebiet Wästertal

2. Änderung

Plan Nr. 90.01.2

Stadt Warstein, Sachgebiet Städtebau
Stand der Planung: 10 / 2007