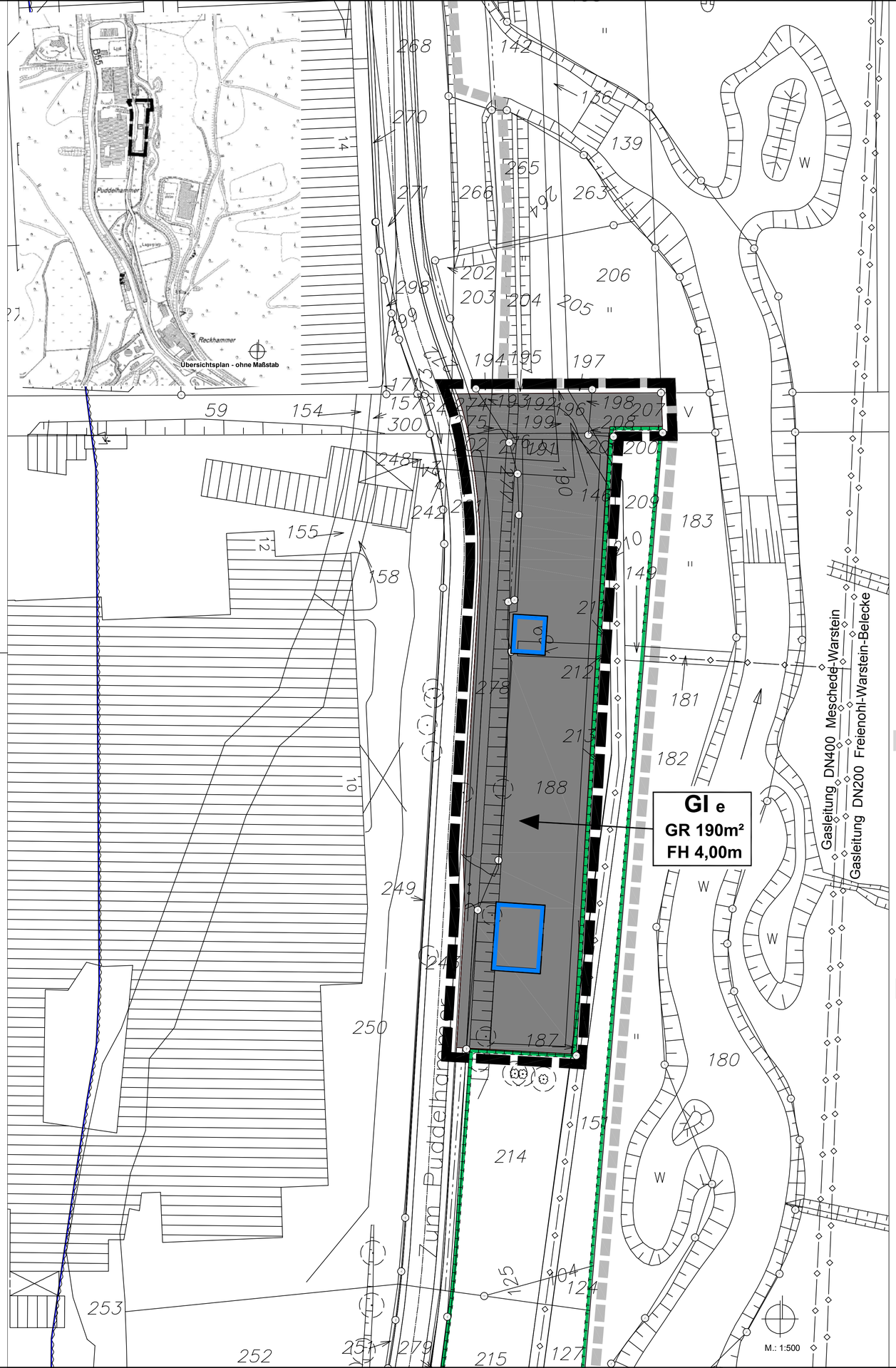

A FESTSETZUNGEN

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

Gl e

Industriegebiete (eingeschränkt)
(§ 1 Abs. 5 und §9 BauNVO)

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

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

(3) Nicht zulässig sind
1. Tankstellen
2. Einzelhandelsbetriebe,
3. Betriebe der Betriebsklassen I bis III des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Ausnahmen sind nicht zulässig.

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

GR 190m² — **Grundfläche**, als Höchstmaß

FH 4,00 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. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Ü — **Überschwemmungsgebiet**

5. 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)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Maßnahme Beleuchtung :
Die Beleuchtung des Geländes ist in allen Bereichen auf das notwendige Maß zu beschränken, ggf. ist ein Beleuchtungsverzicht in Teilbereichen zu erwägen.
Es sind abgeschirmte Leuchten einzusetzen, die zielgerichtet und von oben nach unten beleuchten.
Die Beleuchtung ist bedarfsgerecht zu steuern. Die Leuchtstärke ist auf das erforderliche Minimum zu reduzieren und die Beleuchtungszeit ist auf die erforderlichen Nachtstunden zu begrenzen (z.B. durch den Einsatz von Bewegungsmeldern).
Als Leuchtmittel sollen Natriumdampflampen zum Einsatz kommen.

B SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

Zulässige Dachneigung:
0-15°

Einfriedungen:
nur zulässig als Metallzaun bis zu einer Höhe von max. 3,00m

D SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

Böschungen

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 wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG). Abfälle, die nicht verwertet werden, sind als überlassungspflichtige Abfälle auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

F VERFAHREN

Die Aufstellung
zur 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. §1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB am 17.09.2008 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung der Stadt Warstein beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss
zur 2. Änderung wurde am 25.09.2008 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 13.10.2008 bis 13.11.2008. Dauer und Zeit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 25.09.2008 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 22.09.2008 für die Zeit bis zum 13.11.2008.

Der Entwurfsbeschluss
zur 2. Änderung dieses Bebauungsplanes einschließlich Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung der Stadt Warstein am 09.12.2008 gefasst.

Die öffentliche Auslegung
der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat für die Dauer eines Monats vom 30.12.2008 bis 30.01.2009 (einschließlich) stattgefunden.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am18.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.12.2008 für die Zeit bis zum 30.01.2009.

Warstein, den 05.02.2009

gez. M. Gödde
(Bürgermeister)

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

Warstein, den 12.12.2008

gez. M. Kreggenwinkel
(Stadtplaner)

Die Planunterlage
genügt den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Darstellung der Planunterlage entspricht dem Stand vom 16.12.08. Die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit ist geometrisch einwandfrei möglich.

Warstein, den 03.04.2009

gez. Thomas
(Öff. best. Vermessungsingenieur)

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514),

- § 2 Abs. 1 und § 10 des **Baugesetzbuches** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I. S. 3018),

- §§ 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708)

hat der Rat der Stadt Warstein am 26.02.2009 die 2. Änderung dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

gez. M. Gödde
(Bürgermeister)

gez. E. Feldmann
(Schriftführerin)

Inkrafttreten

Der Beschluss über diesen Bebauungsplan wird am 05.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan, die Begründung und der Umweltbericht mit der zusammenfassenden Erklärung eingesehen werden können. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

gez. M. Gödde
(Bürgermeister)

Stadt Warstein
Ortschaft Warstein

Bebauungsplan
Wästertal / Reckhammer

2. Änderung

Plan Nr. 90.01.4

Stadt Warstein, Sachgebiet Städtebau
Stand der Planung: 12 / 2008