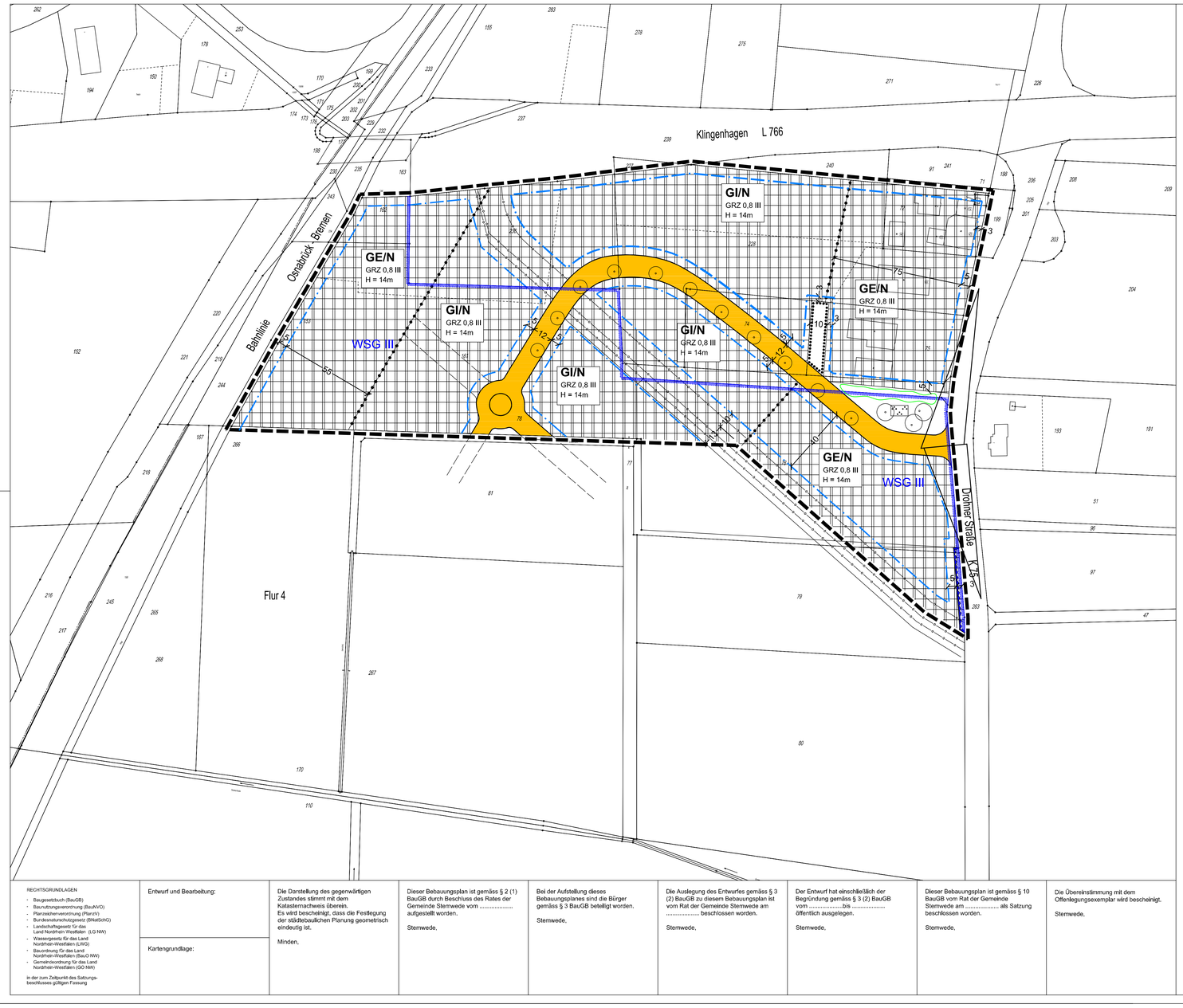

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 In den Gewerbegebieten (GE-N) sind gemäß § 8 Baunutzungsverordnung nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen

1.2 In den Industriegebieten (GI-N) sind gemäß § 9 Baunutzungsverordnung nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen

1.3 In den Gewerbegebieten (GE-N) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind ausnahmsweise zulässig. Sie dürfen eine Wohnfläche von 150 m² nicht überschreiten.

2. Gliederung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

2.1 In dem Industriegebiet GI-N sind nur Betriebe, Betriebsteile und Anlagen, die dem Typ nach In den Abstandsklassen IV-VII des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig.

2.2 Im Gewerbegebiet GE-N sind nur Betriebe, Betriebsteile und Anlagen, die dem Typ nach in den Abstandsklassen V-VII des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig.

2.3 Büro- und Verwaltungsgebäude sind in den dem Straßenraum zugewandten vorderen Grundstücksbereichen unterzubringen.

3. Höhe baulicher Anlagen

3.1 Bezugspunkte für die maximal zulässige Gebäudehöhe sind die natürliche Geländeoberfläche sowie die Oberkante der Dachhaut, bzw. bei geneigten Dächern der First. Innerhalb einer geneigten Grundfläche ist die im Mittel aller Außenwände eines Gebäudes gemessene Höhe maßgebend.

3.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch betriebstechnisch notwendige Einzelanlagen, insbesondere Spänebunker, Rauchabzüge, Aufzugsanlagen und ähnliche Anlagen überschritten werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Stellplätze sind ausnahmsweise auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die Grundstücksnutzung durch die nicht überbaubaren Schutzstreifen der Erdgasleitungen eingeschränkt ist.

4.3 Werbeanlagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Ebenerdige Stellplätze sind je fünf Stellplätze mit einem standortgerechten heimischen Laubbaum zu begrünen.

5.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Grünordnungsplan gärtnerisch zu gestalten, es sind Pflanzen mit gesicherter Herkunft aus dem hiesigen Raum zu verwenden.

Nachrichtliche Übernahme (§§ 25 und 28 StrWG NRW):
Werbeanlagen, die max. 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 766 errichtet werden sollen, bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Ndl. Minden. Innerhalb einer Entfernung von 20 m sind Werbeanlagen jeglicher Art unzulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

1. Werbeanlagen

1.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung auf den Betriebsgrundstücken zulässig.

1.2 Werbeanlagen an Gebäuden sind flächig an den Außenwänden bis zur Höhe der Trauf- und Gesimskante in horizontaler Anordnung anzubringen; die Werbeanlagen dürfen eine max. Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

1.3 Je Betriebsgrundstück sind folgende vom Gebäude abgerückte Werbeanlagen zulässig:
- ein Pylon
  Höhe: maximal 8,00 m
  Breite: maximal 1,00 m

- drei Fahnenmasten
  Höhe: maximal 8,00 m

- zwei Fahrtrichtungs- und Firmenhinweisschilder im Zufahrtsbereich
  Größe: maximal 2,00 m²
  Höhe: maximal 2,00 m
  Breite: maximal: 2,00 m

1.4 Bewegliche, sog. laufende Lichtwerbeanlagen und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

Hinweise

1. Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Stemwede und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie /Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen; die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Bodenschutz
Unbelasteter Bodenaushub ist so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Bodenaushub soll, soweit dies technisch möglich ist, innerhalb des Plangebietes verbracht werden. Zur Verwertung bei parallelen Baumaßnahmen ist die Boden- und Bauschuttbörse NRW unter www. aloisi-info.de abrufbar.

3. Wasserschutzgebiet
Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen "Dielingen" gemäß Verordnung vom 25. Mai 1982.

Legende

GE/N	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung	§ 8 BauNVO
GI/N	Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung	§ 9 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO
H = 14 m	Höchstzulässige Gebäudehöhe	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
	öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Grünfläche öffentlich	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Fläche für die Wasserwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

WSG III	Wasserschutzgebiet	§ 9 (6) BauGB

Kennzeichnungen

	unterirdische Hauptversorgungsleitung: Gasleitung	
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Sichtdreiecke gem. RAS-K-88 von Bebauung und Bewuchs über 70 cm Höhe freizuhalten.	

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 1443 Flurstücksnummer
- Mögliche Lage der zukünftigen Erschließung

Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 1.12
Gewerbepark Stemwede

Gemarkung Dielingen, Flur 4

M. 1 : 1.000

RECHTSGRUNDLAGEN	Entwurf und Bearbeitung:	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Stemwede vom ..... aufgestellt worden.	Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind die Bürger gemäss § 3 BauGB beteiligt worden.	Die Auslegung des Entwurfes gemäss § 3 (2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Stemwede am ..... beschlossen worden.	Der Entwurf hat einschließlich der Begründung gemäss § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Stemwede am ..... als Satzung beschlossen worden.	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.
- Baugesetzbuch (BauGB) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Planzeichenverordnung (PlanzV) - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LG NW) - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung	Kartengrundlage:	Minden,	Stemwede,	Stemwede,	Stemwede,	Stemwede,	Stemwede,	Stemwede,

Der Plan wurde entworfen und angefertigt von
LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH
Detmolder Str. 596 - 598 • 33699 Bielefeld • Tel. 0521/92447-0 • Fax 0521/92447-44