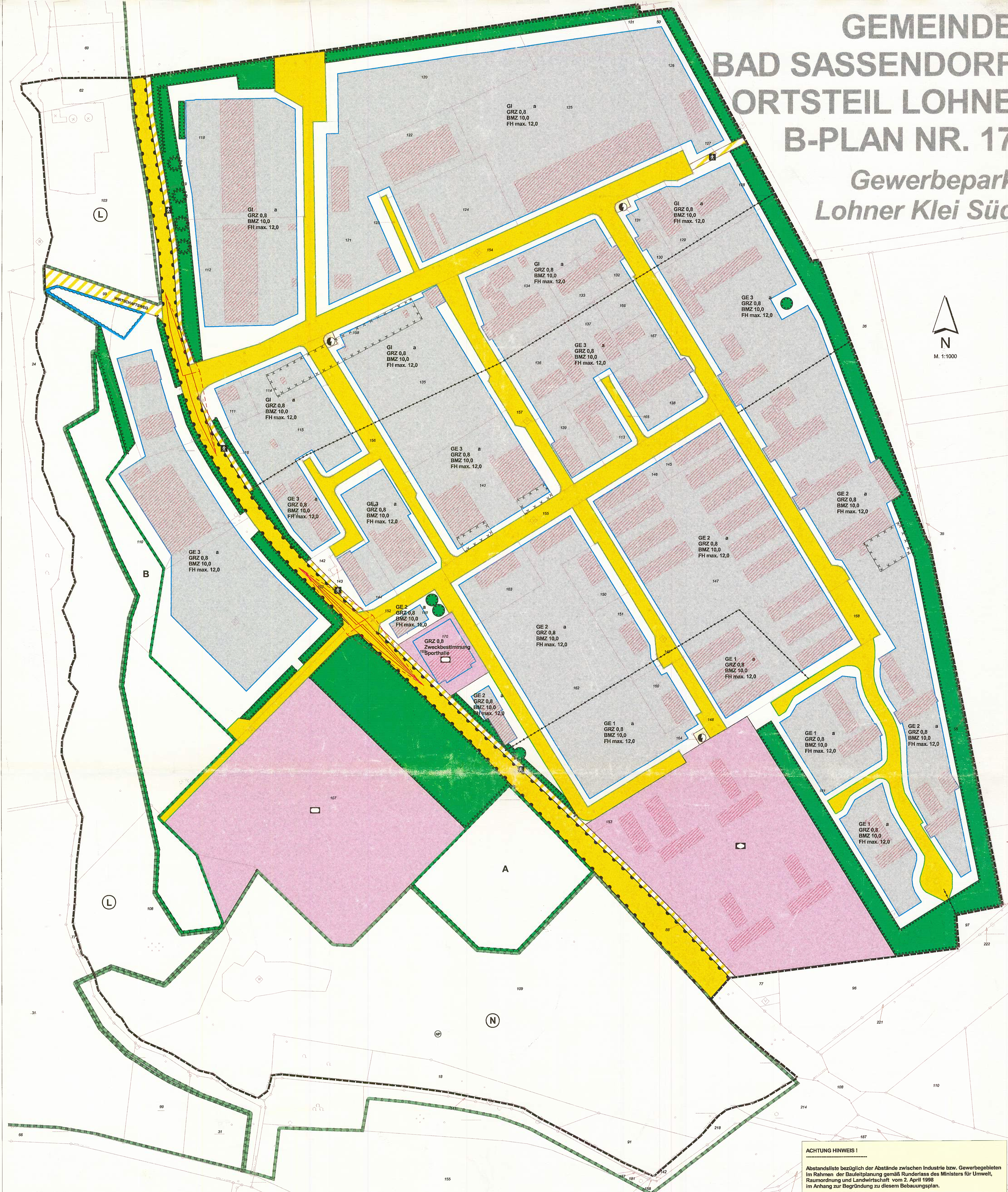
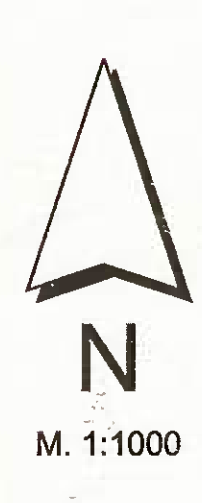


GEMEINDE BAD SASSENDORF ORTSTEIL LOHNE B-PLAN NR. 17

Gewerbepark Lohner Klei Süd



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), ber. BGBl. 1998, I, S. 137.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 25. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1990 (GV NW 1990, S. 650).
- § 66 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrdNW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRANDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 (4) u. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE 1 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GE 2 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GE 3 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GI INDUSTRIEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 GRZ
10,0 BMZ
FH max. 12,0 m

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRANDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 (4) u. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE 1 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GE 2 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GE 3 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GI INDUSTRIEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRANDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 (4) u. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE 1 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GE 2 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GE 3 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GI INDUSTRIEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRANDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 (4) u. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE 1 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GE 2 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GE 3 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GI INDUSTRIEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- FLURSTOCKNUMMER
- FLURSTOCKGRENZE
- KNOTENPUNKT (50 Km/h)
- Anfahrtsrichtung
- Abfahrtsrichtung

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRANDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 (4) u. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE 1 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GE 2 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GE 3 GEWERBEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.
- GI INDUSTRIEGEBIETE** § 8 I V. m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, die den Anforderungen gegenüber Wohnbebauungen entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abfallwirtschaft bis IV des Abfallgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.

ACHTUNG HINWEIS 1

Abstandsliste bezüglich der Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten im Rahmen der Bauleitplanung gemäß Rundrass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. April 1998 in Anhang zur Begründung zu diesem Bebauungsplan.

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung
Soest, den 28.07.01 Kreisplaner i. d. Person
Fassung: Nr. 4
Verfasser: Soesthof
Datum: 05.02.2001

Kartographische Darstellung
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlagen: 10.07.2001
Soest, den 28.07.01 Kreisplaner i. d. Person

Geometrische Festlegung
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Soest, den 28.07.01 Kreisplaner i. d. Person

Hinweise:
Bei Rodungsgrößen können Bodenschutts (Kalk- und Kies) unterirdisch verbleiben, d.h. die Gruben, Einzelfunde oder auch Verankerungen und Verankerungen in die natürlichen Bodenschutts, Kalk- und Kies, die nach Zugabe von Wasser und/oder anderen Stoffen aus dem Boden austreten, sind zu berücksichtigen. Die Festlegung von Bodenschutts ist der Gemeinde zu unterbreiten. Der Kreisplaner i. d. Person ist anzufragen. Bei Bodenschutts, die in der Planungsphase nicht festgestellt werden konnten, ist die Gemeinde zu informieren. Die Bodenschutts sind mindestens die Verankerungen in unversichertem Zustand zu erhalten (§ 18 des Bodenschuttschutzgesetzes NW), falls diese nicht vorher von den Bodenschuttschutzgebern wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, die Bodenschutts zu beseitigen, auszuheben und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 18 Abs. 4 Bodenschuttschutzgesetz NW).



GEMEINDE BAD SASSENDORF
ORTSTEIL LOHNE
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
GEWERBEPARK LOHNER KLEI SÜD
M. 1:1000