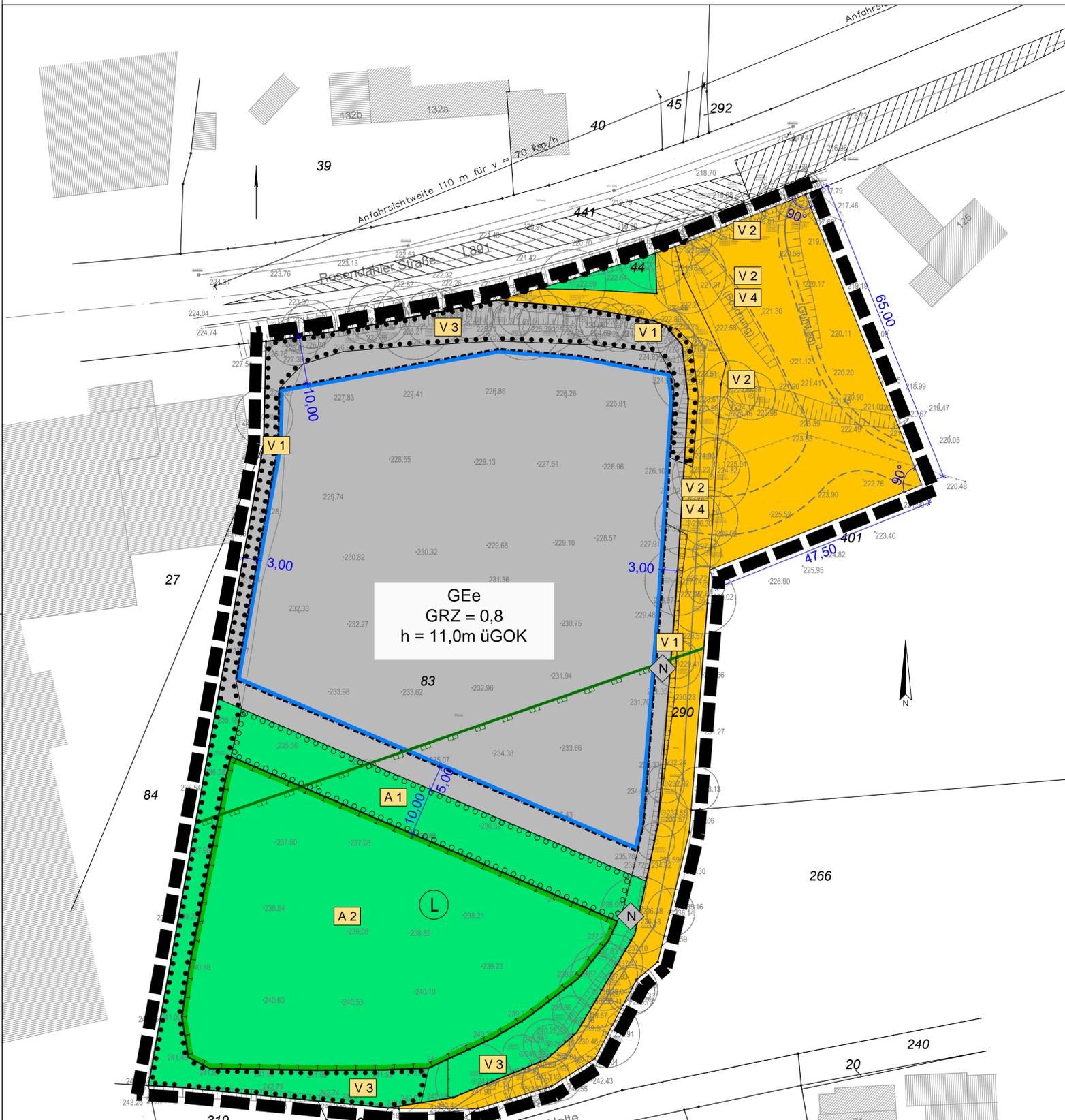


Stadt Gevelsberg
 Bebauungsplan Nr. 67 "Mönkesstück"
 M 1:500



GEE
 GRZ = 0,8
 h = 11,0m üGOK

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 15.12.2016 (GV. NRW 2016 Nr. 45 S. 1161 bis 1194)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
 - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016 (GV. NRW 2016 Nr. 34 S. 933 bis 964)

Textfestsetzungen

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind zulässig: nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO). Nicht zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO). Des Weiteren nicht zulässig sind: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Im Baugebiet sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Zufahrten und Wege auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO).
- Die Höhe baulicher Anlagen darf bezogen auf das vorhandene Gelände 11,0 m nicht überschreiten (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO).
- Das vorhandene Gelände darf höchstens 4 m angefüllt oder auf den nicht überbauten Flächen abgegraben werden. Die entstehenden Höhenunterschiede dürfen nur durch Böschungen mit einer Steigung von höchstens 1:1,5 sowie Winkelstützmauern überwunden werden. Letztere sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder mindestens in 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB).
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu pflegen und zu entwickeln. Abgängige Gehölze sind durch Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine flächige Laubgehölzanzpflanzung mit mindestens 1 Baum pro 100 m² der Pflanzliste 1 und mindestens 1 Strauch pro 1,5 m² der Pflanzliste 2 anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch die Einsatz von Wiesengräsem und Kräutern - Regelsaatgutmischung (RSM FLL) 8.1.1 - zu entwickeln. Die Fläche ist erst nach Beendigung der Brutperioden ab Mitte Juli und Anfang September zu mähen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Anlagen der Aussenwerbung sind innerhalb eines Abstandes von 20 Metern zum Fahrbandrand der Rosendahlstraße nicht zulässig. In den Baugebieten können Anlagen der Aussenwerbung als Ausnahme zugelassen werden, sofern die zuständige Straßenbauverwaltung ihre Zustimmung im Einzelfall erteilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB).
- An den in der Planzeichnung mit gekennzeichneten Stellen sind in den Bäumen insgesamt 2 Vogelnistkästen anzubringen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Pflanzlisten

An Pflanzqualitäten werden empfohlen: Bäume: Hochstamm, 2-3 x verpflanzt, STU 12-14cm, Sträucher: 2x verpflanzt

Pflanzliste 1 - Bäume		Pflanzliste 2 - Sträucher	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Malus sylvestris	Wild-Äpfel	Crataegus oxyacantha	Zweigrifflicher Weißdorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Pyrus pyrastrer	Wild-Birne	Frangula alnus	Faulbaum
Sorbus aucuparia	Eberesche	Prunus spinosa	Schlehe
Tilia cordata	Winterlinde	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hinweise

Bodendenkmäler: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel funde 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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u 16 Denkmalschutz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst umgehend zu verständigen.

Verfahren

Der Rat der Stadt hat am 18.02.2010 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Mönkesstück" beschlossen. Der Beschluss wurde am 03.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
 Gevelsberg, den ___ 2018

Claus Jacobi
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gevelsberg hat am 13.07.2017 die Wiederaufnahme des Verfahrens mit geändertem Geltungsbereich beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats zu geben. Die frühzeitige Beteiligung hat in der Zeit vom 11.09.2017 bis einschließlich 11.10.2017 stattgefunden. Der Beschluss sowie Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 02.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 Gevelsberg, den ___ 2018

Claus Jacobi
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gevelsberg hat am 12.12.2017 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung mit Stand von November 2017 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Gevelsberg, den ___ 2018

Claus Jacobi
Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 12.01.2018 bis einschließlich 12.02.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Gleichzeitig hat die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
 Gevelsberg, den ___ 2018

Claus Jacobi
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gevelsberg hat am 22.03.2018 diesen Bebauungsplan nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Gevelsberg, den ___ 2018

Claus Jacobi
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt über den Bebauungsplan wurde am ___ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan in den Zimmern 212-213 des Rathauses eingesehen werden kann.
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Gevelsberg, den ___ 2018

Claus Jacobi
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- GEE** Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB) eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- h üGOK** zulässige Gebäudehöhe in Meter über Geländeoberkante (§ 18 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)** Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)** Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)** Landschaftsschutzgebiet Nr. 7 „Linderhausen / nördlich und westlich von Schwelm“
- Sonstige Planzeichen** Grenze des Geltungsbereiches
- Sonstige Darstellungen** vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksnummer örtlich gemessene Höhe in m ü. NHN im DHHN92 Gebäudebestand Laubbaum Nadelbaum Böschung Vermessung Baugrenzen und Abstände Geplante Zufahrtsstraße Sichtfeld Anfahrtsicht

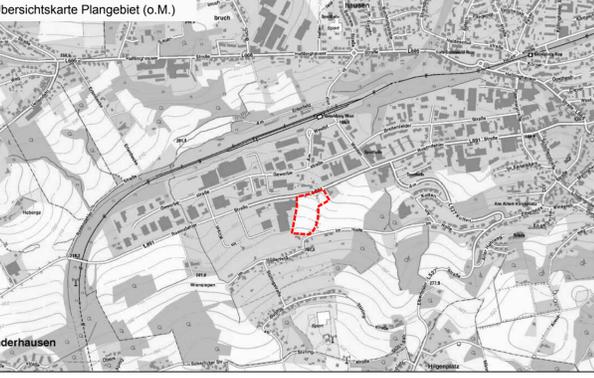
Die Sichtfelder von der neuen Einmündung zur L 891 werden mit 10 x 110 m für die Annäherungssicht mit einer Nutzungsbeschränkung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrnivea festgesetzt.

Maßnahmennummer und Beschreibung gem. LBP	Maßnahmenkennung
Bauzeiterbeschränkung	Maßnahmentyp
Kontrolle der Lebensstätten	Vermeidungsmaßnahme
Erhalt von Gehölz- und Strauchflächen	Ausgleichsmaßnahme
Populationsstützende Maßnahmen (Nisthilfen)	
Pflanzung von Bäumen und Sträuchern	
Anlage Extensivgrünland (Wiesen)	

Katastervermerk

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Gevelsberg, den ___ 2018

gez. Hüttenschmidt / ÖbVI



	BRECHTEFELD & NAFE Beratende Ingenieure VBI und ATV, DVP Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH Zur Streuobstwiese 27 45549 Sprockhövel Tel.: 02339/81840-0 Fax: 02339/81840-81	AHNER / BREHM Partnergemeinschaft von Ingenieuren Jochen Brehm
	Schulweg 1 15711 Königs Wusterhausen Telefon: 03375 - 52357-30 E-Mail: info@ahner-brehm.de	

Bebauungsplan Nr. 67 "Mönkesstück"	
Planart: Lageplan	Planungsphase: Satzungsbeschluss
bearbeitet: Brehm / Herwig / Schmidt	gezeichnet: Herwig
Datei: P:\G\Gevelsberg\LP\Planung\BP 67 Mönkesstück B-L-17-27\Planzeichnung\Satzung\1804_Planzeichnung.dwg	
Maßstab: 1 : 500	Planformat: 840x594mm
Projekt-Nr.: B-L-17-27	Datum: Feb 2018