



Planzeichnung Teil A

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planischenverordnung vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Baurechtsverordnung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 356), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 866), in Kraft getreten am 29. November 2016.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516).

Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

**Verfahrensmerkmale**

1. Aufstellungsbeschluss  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Gemeinde Wenden vom 20.11.2013 aufgestellt worden.  
Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde Wenden, Jahrgang 20, Nummer 2, vom 07.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Wenden, den 10. Oktober 2018

2. Frühzeitige Beteiligung  
Die Bürger wurden gemäß § 3(1) BauGB am 20.03.2014 in einer Bürgerinformation und Anhörung über die Ziele und Zwecke der vorliegenden Entwurfsplanung informiert.  
Wenden, den 10. Oktober 2018

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.04.2014 bis einschließlich 23.05.2014 beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.  
Wenden, den 10. Oktober 2018

4. Abstimmung der Bauleitpläne  
Der Rat der Gemeinde Wenden hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Industriegebiet Altenhof" in seiner Sitzung am 27.06.2018 geprüft.  
Wenden, den 10. Oktober 2018

5. Öffentliche Auslegung  
Der Rat der Gemeinde Wenden hat am 21.03.2018 den Bebauungsplan Nr. 6 "Industriegebiet Altenhof", 5. Änderung mit Begründung und Umweltbericht gebilligt. Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt der Gemeinde Wenden Jahrgang 24, Nummer 5 am 26.04.2018 ausdrücklich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 6 "Industriegebiet Altenhof", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen, landwirtschaftlicher Begehrplan, artenschutzrechtlicher Beitrag Stufe 1, geotechnische Stellungnahme zur Geräusch-Emissionen - Konfigurationsänderung, haben in der Zeit vom 16.04.2018 bis einschließlich 18.05.2018 im Flur des Fachbereichs Bauen und Planen im Rathaus Wenden, Hauptstr. 75 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Während der Auslegungstermine können Anzeigen schriftlich beim Bürgermeister, Hauptstr. 75, 57462 Wenden, oder zur Niederschrift in den Zimmern 407 und 616 vorgebracht werden.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vor der Auslegung des Bebauungsplans Nr. 6 "Industriegebiet Altenhof", 5. Änderung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Wenden, den 10. Oktober 2018

6. Abwägungsbeschluss zum Entwurf  
Der Rat der Gemeinde Wenden hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Industriegebiet Altenhof" in seiner Sitzung am 27.06.2018 geprüft.  
Wenden, den 10. Oktober 2018

7. Satzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Wenden hat am 27.06.2018 als Sitzung beschlossen worden.  
Wenden, den 10. Oktober 2018

8. Ausrufung der Satzung  
Die vorstehende Satzung, zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Industriegebiet Altenhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Wenden, den 10. Oktober 2018

9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 6 "Industriegebiet Altenhof", 5. Änderung, sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Wenden am 12. Oktober 2018 ersichtlich bekannt gemacht.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entstehen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 12. Oktober 2018 in Kraft getreten.  
Wenden, den 12. Oktober 2018

10. Beachtliche Verletzung von Vorschriften  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsorgans beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Wenden, den .....

**Richtigkeit des Katasters**  
Es wird bescheinigt, dass:

- die verwendete Planunterlagen den Inhalt des Liegenschaftskatasters enthält und die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist,
- die Planurkunde hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei ist,
- die Übernahmepunkte neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte einwandfrei möglich ist.

Wenden, den .....

**Gehäusen (Siegel)**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Clemens (Bürgermeister)**

## Festsetzungen (Teil B)

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

### Industriegebiete

Zulässig sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO

- Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze
- Tankstellen, sofern sie den Bedarf der ansässigen Betriebe des Industriegebietes dienen.

Sowie gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzung

- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

sofern deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) (= T) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) (= N) überschreiten

Teilfläche	L(EK), T	L(EK), N
GI 1	55 dB(A)S dB(A)	55 dB(A)S dB(A)
GI 2	70 dB(A)S dB(A)	70 dB(A)S dB(A)
GI 3	70 dB(A)S dB(A)	70 dB(A)S dB(A)
GI 4	60 dB(A)S dB(A)	60 dB(A)S dB(A)
GI 5	70 dB(A)S dB(A)	70 dB(A)S dB(A)

Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schalleitfähigkeit zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Ermittlungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Nicht zulässig sind die gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässigen

- öffentlichen Betriebe

sowie die gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,8	Grundflächenzahl
217 m	max. Höhe der baul. Anlage in m über NN

### Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a	abweichende Bauweise Abweichend von der offenen Bauweise dürfen Gebäude mit Seitenlängen von über 50 m errichtet werden.
Baugrenze	

### Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 86 BauO NW

**Baugestaltung**  
Fassadenverkleidungen aus Blumenmaterial, Glas, Keramik, Faserzementplatten, Kunststoff- und Metallplatten oder -platten, Glasbausteinen sowie aus sichtbaren massiven Rundholzstämmen und / oder Blockbohlen bestehende Fassaden sind nicht zulässig.

**Dacheindeckung**  
Als Dacheindeckungsmaterial sind nur nicht spiegelnde oder glänzende Materialien zulässig.  
Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	private Erschließungsstraße
	Zweckbestimmung: privater Wirtschaftsweg

### Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

	private Grünflächen
	Zweckbestimmung: Gliederungsgrün mit Ausgleichsfunktion

### Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und Abs. 6 BauGB

	Flächen für die Landwirtschaft
--	--------------------------------

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

A1	Ausgleichsfläche Extensivwiese mit Baumgruppen und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
----	--

Es sind Bäume aus der Liste der zu verwendenden Gehölzarten anzupflanzen.

**Maßnahmen, Nutzungsregelungen und Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Gg	Gliederungsgrün Im Bereich der Grünfläche sind ergänzend zu dem vorhandenen Gehölzbestand Gehölze aus der Liste der zu verwendenden Gehölzarten zu pflanzen. Die vorhandenen Gehölze nicht bodenständiger Arten (Klonieren, Neupflanzen) sind mit Hilfe eines aus dem Bestand zu entfernen und durch Gehölze aus der Liste der zu verwendenden Gehölzarten zu ersetzen.
----	--

**Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

In den Flächen mit Pflanzbindungen sind Gehölze bodenständiger Arten zu erhalten und bei Verlust durch Arten nachfolgender Liste nachzupflanzen.

**Liste der in den Ausgleichsflächen und Flächen mit Pflanzbindungen zu verwendenden Gehölzarten**

- Rotbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Hängebirke, Ebersuche, Zitterpappel, Hainbuche, Salweide, Hasel, Hundsrose, Faulbaum, Weißdorn, Schlehe, Holzapfel, Vogelkirsche, Wildrose, Feldahorn, Feldrose.
- Apfel:  
Boisapfel, Danziger Kantapfel, Winterambur, Rheinischer Botrapfel
- Birnen:  
Pastorenbirne, Gellerts Butterbirne, Gule Luis, Alexander Lucas.
- Süßkirsche:  
Große Prinzessin, Regina, Büttner'sche Knochelkirsche
- Sauerkirsche:  
Schattenmorelle
- Pflaumen, Zwetschgeng:  
Hauzwetschgeng, Viktoriapflaume, Große Grüne Renekirde

### Sonstige Planzeichen

	Geltungsbereich der 5. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
	Im Abschnitt zwischen A und B wird durch die 5. Änderung der Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgehoben und durch den festgesetzten Änderungsbereich ersetzt.
	Abgrenzung industrieller Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Sonstige Darstellungen
	vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.
	Flurgrenze
	vorhandene Gebäude / Nebengebäude
	vorhandene Böschung
	Planungshorizont in m über NN

### Vorgangenen Änderungen des BP Nr. 6

1. vereinfachte Änderung, Inkrafttreten am 28.04.1977
  2. Änderung, Inkrafttreten am 02.09.1982
  3. Änderung, Inkrafttreten am 02.06.1987
  4. vereinfachte Änderung, Inkrafttreten am 25.04.1989
- Geltungsbereich der 1. - 4. Änderung  
§ 9 Abs. 7 BauGB

### Hinweise

**Hinweis Boden**  
Sofort bei der Ausführung zukünftiger Bauvorhaben in den Untergrund eingegriffen wird und überschüssiger Aushub anfällt, der außerhalb des Baufeldes einer Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt werden soll, ist dieser Aushub vorab durch einen Fachgutachter oder ein nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenes Labor repräsentativ zu beproben. Die Proben sind anschließend durch ein nach BBodSchG zugelassenes Labor im Feststoff untersuchen zu lassen. Der Fachgutachter bzw. das Labor haben den Untersuchungsumfang mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Für eventuell notwendige Evaluationsuntersuchungen sind Rückstellproben aufzubewahren. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Die Verwertung bzw. Entsorgung des überschüssigen Materials ist mit der unteren Bodenschutzbehörde / unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

**Hinweis Denkmalschutz**  
Bei Bodenergräbnissen können Bodendenkmäler (kult.- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verinderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geologisch-archäologischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als unterer Denkmalschutzbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NRW).

**Hinweis Kampfmittel**  
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaustrub außergewöhnlich verfrachtet oder werden verlässliche Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

<b>pbs</b> Planungsbüro Schumacher	Kuno-Wendt-Werk Planungsbüro Schumacher Gartenstr. 1 57462 Wenden Telefon: +49 (0)2452 12000 Telefax: +49 (0)2452 12004 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de	Bodo Thielmann-Jensen Planungsbüro Schumacher Gartenstr. 1 57462 Wenden Telefon: +49 (0)2452 12000 Telefax: +49 (0)2452 12004 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de
<b>Auftraggeber</b> Muhle Metalltechnik		
<b>Projekt</b> Standortsicherung		
<b>5. Änderung BP Nr. 6</b>		
Projekt Nr. 1318-5	Maßstab 1:1000	Kartenlagen Nr. Bau Nr.
Darstellung	Blatt Gr. 870 x 1486	Stand: Neu
Datum: 13.18-5, BP, Fa. Muhle		grz: Gr / W
Status: EF		Projekt: Neu
Gezeichnet / Genehmigt: August 2018 Wenden, den 08. Oktober 2018		

## Gemeinde Wenden

### Bebauungsplan Nr. 6 "Industriegebiet Altenhof"

### 5. Änderung

Maßstab  
1:1000

... Ausfertigung