

Stand: Rechtskraft



Stand: 5. Änderung



Land NRW - Hochsauerlandkreis (September 2025)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-zero-de/2.0)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GI Industriegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

8,0

Baumassenzahl

0,8

Grundflächenzahl

H max:

Höhe Baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a

Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

W

Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

empfohlener Baumstandort

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes
gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 12 Flurnummer

Flurstücksgrenze

123

Flurstücksnummer

1

Gebäude mit Hausnummer

381,53m

Bestandshöhen in Meter über NHN

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)

Industriegebiet

(1)

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbegebieten, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

(2) Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

2. Tankstellen

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke

3. Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 qm nicht überschreiten.

GI 2

Industriegebiet, in dem Anlagen der Abstandsklassen I – IV der Abstandsliste zum Rd.Erl.d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW vom 02.04.1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad (nach § 1 Abs. 4-9 BauNVO) nicht zugelassen sind.

2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1

Höhe der baulichen Anlagen
Die maximale Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt.
Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

2.2

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1

Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.1

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist in einem Abstand von 10 bis 14 Metern ein heimischer Laubbaum (Hainbuche oder Bergahorn, Stammumfang 18 bis 20 cm) zu pflanzen.

HINWEIS

1.

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Medebach und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2019 - (BauO NRW 2019) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 08.07.2016 (GV NRW. S. 559), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW. S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW)

vom 13.04.2022 (GV NRW. 2022 S. 662)

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

, den _ _ _ . _ _ _

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, die 6. Änderung dieses Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Medebach, den

Bürgermeister

Schriftführer/in

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem.

§ 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Medebach, den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis einschließlich gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Medebach, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan

- Entwurf mit Begründung - zu veröffentlichen.

Medebach, den

Bürgermeister

Schriftführer/in

Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht veröffentlicht.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

Diese Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem.

§ 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Medebach, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat amgem. § 10 BauGB die 6. Änderung des Bebauungsplanes als

Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Medebach, den

Bürgermeister

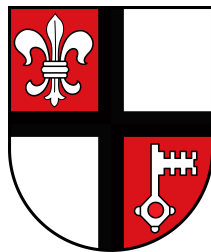
Schriftführer/in

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

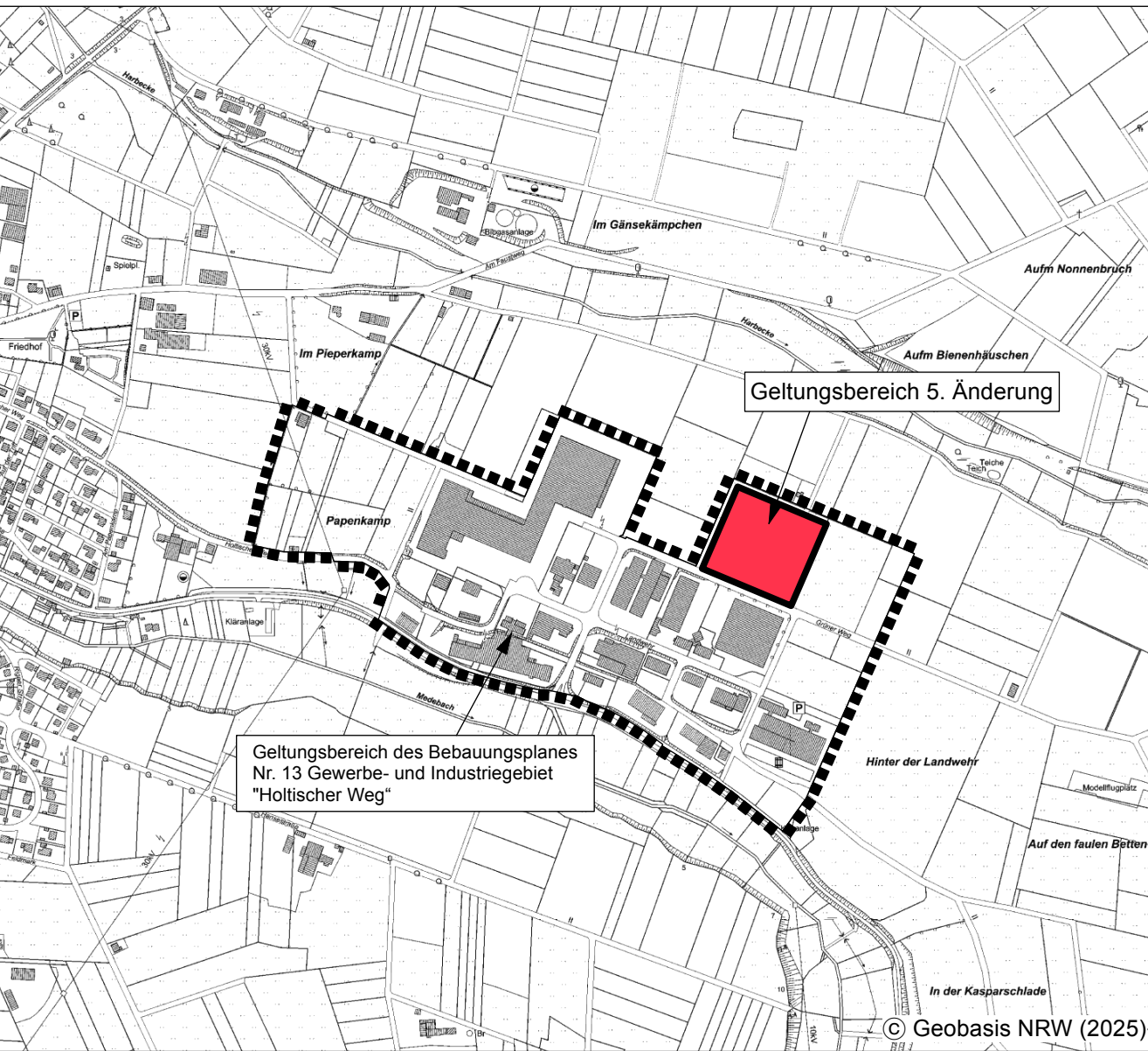
Medebach, den

Bürgermeister

Stadt Medebach



Bebauungsplan Nr. 13 Gewerbe- und Industriegebiet "Holtischer Weg" – 5. Änderung



Planübersicht 1 : 10.000

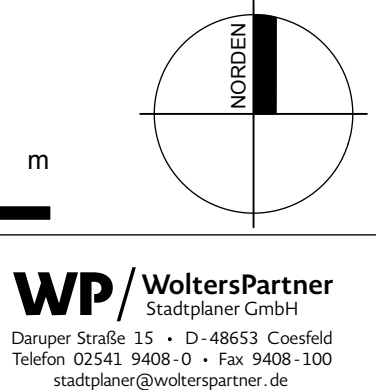
Stand 26.06.2026

Bearb. VI. / Bo

Plangröße 90 x 60

Maßstab 1 : 1.000

Planbearbeitung:



Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 05541 9498 0 • Fax 9498 100
stadtplaner@wolterspartner.de