Teil A: PLANZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

GE 1	0,6	1,5
0° - 30° Dachneigung	II + (s. textl. Festsetzung)	a

GE 2	0,6	1,5
0° - 30° Dachneigung	II + (s. textl. Festsetzung)	a

GE 3	0,6	1,5
0° - 30° Dachneigung	II + (s. textl. Festsetzung)	a

GE 4	0,6	1,5
0° - 30° Dachneigung	II + (s. textl. Festsetzung)	a

GE 5	0,6	1,5
0° - 30° Dachneigung	II + (s. textl. Festsetzung)	a

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 9 BauGB

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

GE — Gewerbegebiet s. textl. Fests.

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

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
1,5 — Geschossflächenzahl (GFZ)
II+ — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, s. textl. Fests.

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
a — abweichende Bauweise s. textl. Fests.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
F+R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgänger/Radfahrer
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

R — Fläche zum Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens

Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1 - A4 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), s. textl. Festsetzungen
Anpflanzen: Bäume
Erhalten: Bäume
LB — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, geschützter Landschaftsbestandteil. (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

0° - 30° — Dachneigung Mindest- und Höchstmaß gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NW
A5 - A6 — Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Baum entfällt

Zeichenerklärung zur Plangrundlage

Die Planunterlage wurde erstellt von
Dipl.-Ing. H. Middrup
Dipl.-Ing. H.-J. Passmann
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Annabergstraße 134
45721 Haltern am See

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.
Haltern am See, 14.11.2007
STADT HALTERN AM SEE
Der Bürgermeister
i.A.
(F. Stock)
Servicegruppenleiter

Dieser Plan war Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des
StEA am 07.11.2007
Rates am 08.11.2007
Haltern am See 14.11.2007
(F. Stock)
Servicegruppenleiter

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In den Gewerbegebieten 1 bis 5 ist die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgeführte ausnahmsweise Nutzung Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.1
In den Gewerbegebieten 1 bis 5 sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.
Vom vorgenannten Ausschluss ausgenommen sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO die unter Punkt 1.1.1 bis 1.1.3 genannten Nutzungen (abschließende Auflistung) der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Diese bleiben nach der Maßgabe ihrer textl. Festsetzung in den jeweils bezeichneten Gewerbegebieten zulässig.

1.1.1
Sonstiger Einzelhandel ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn er in funktionaler Verbindung und direkter räumlicher Zuordnung mit einem Handwerksbetrieb geführt wird oder wegen seines besonderen Sortiments oder seiner besonderen Vertriebsform, verbunden mit gewerbetypischem Störungsgrad dem Gewerbegebiet zugeordnet werden muss (z. B. Lagerung und Handel mit Futtermitteln, Getränken, Holz u. ä.). Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde entstehen (§ 11 Abs. 3 BauNVO).

1.1.2
In den Gewerbegebieten 1 bis 5 sind Tankstellen, Kfz-Waschanlagen gem. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie in funktionaler Verbindung und direkter räumlicher Zuordnung mit einem Produktionsbetrieb stehen und ausschließlich für diesen Betrieb genutzt werden.

1.1.3
In dem Gewerbegebiet 2 ist ein Gartencenter mit folgender Sortimentsbegrenzung zulässig:
- Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrische Erzeugnisse, Schneidwaren),
- Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen,
- Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für den Garten,
- sonstige Bedarfsartikel für den Garten, z.B. Pflanzgefäße für den Außenbereich,
- Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör,
- Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel),
- Einzelhandel mit Pflanzen und Stauden (ohne Schnittblumen und -grün)
- Containerpflanzen (ab 1,5 l Rauminhalt),
- Freilandstauden, Wasserpflanzen,
- Topf- und Beetpflanzen als Halbfertigware und Fertigware,
- Blumenbinderei- und Gärtnereibedarf,
- Samen, Zwiebeln, Knollen u. ä. von Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen,
- Düngemittel,
- Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat,
- ~~Floristische Gestecke, Geschenke, Dekoartikel und Bedarfsartikel.~~

1.2 Die Gliederung der Gewerbegebiete 1 bis 5 erfolgt auf der Grundlage der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, ~~Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - VB 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98).~~ und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007

1.2.1 In den Gewerbegebieten 1 und 2 sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII und Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsverhalten, sowie Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI und V, soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind, zulässig.
Ausnahmsweise können auch die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
Ansonsten sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionverhalten nicht zulässig.

1.2.2 In den Gewerbegebieten 3, 4 und 5 sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII und VI und Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionverhalten, sowie Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen V und IV, soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind, zulässig.
Ausnahmsweise können auch die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
Ansonsten sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) in den Gewerbegebieten 1 bis 5 beträgt 10,50 m. Die Traufhöhe ist der lotrechte Abstand zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und der vertikalen Schnittkante von Außenwand und Dachhaut. Die in den Bebauungsplan eingetragenen Bestandshöhen und Höhenlinien dienen dabei der Bestimmung der natürlichen Geländeoberfläche der jeweiligen Baugrundstücke.

2.2 Die planzeichnerische Festsetzung II+ erlaubt den Ausbau einer baulichen Anlage mit zwei Vollgeschossen plus dem Dachgeschoss bis zu 50 % der Grundfläche der jeweiligen baulichen Anlage.

2.3 Abweichend von den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Obergrenze der festgesetzten GRZ von 0,6 nicht zulässig.
Bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Balkone, Loggien und Terrassen dürfen nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

3. BAUWEISE

3.1 In der abweichenden Bauweise - a - können innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude ohne Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Bei bestehender Grenzbebauung gilt für diese Grenzen die geschlossene Bauweise. Im Einvernehmen zwischen den Nachbarn kann beiderseits der Grundstücksgrenze mit beliebigem Abstand gebaut werden, wenn die für beide Vorhaben erforderlichen Abstandflächen insgesamt eingehalten werden. Für die Übernahme von Abstandflächen infolge benachbarter Bebauung auf das eigene Grundstück gilt § 7 BauO NRW.

4. WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 In den Gewerbegebieten 1, 3, 4 und 5 muss das auf den Dachflächen sämtlicher baulicher Anlagen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken gesammelt und der öffentlichen Regenwasserkanalisation zugeführt werden. Im Gewerbegebiet GE 2 muss das entsprechend anfallende Niederschlagswasser gesammelt und in den vorhandenen Graben (Gewässer Nr. 261) gedrosselt eingeleitet werden. Die Speicherung des vorgenannten Niederschlagswassers und die Verwendung als Brauchwasser, z. B. zur Bewässerung von Freianlagen, ist in allen Gewerbegebieten erlaubt.

4.2 Für die Realisierung der Festsetzungen von Punkt 4 ist durch die Bauherren eine gesonderte Entwässerungsplanung zu erstellen, die im Rahmen des Bauantragsverfahrens und/oder des wasserrechtlichen Verfahrens zu prüfen ist.

4.3 Zu beiden Seiten des Fließgewässers II. Ordnung Nr. 261 ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 i. V. m. Nr. 16 BauGB ein Gewässerschonstreifen von 5,00 m von Bebauung und von Neupflanzungen durch Großgehölze freizuhalten.

5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

5.1 In den Gewerbegebieten 1 und 2 dürfen zur Münsterstraße gerichtete Aufschüttungen die Oberkante des Straßenkörpers nicht überschreiten.

6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

6.1 Innerhalb des Plangebiets werden Flächen und Maßnahmen i. S. d. § 135c Abs. 1 BauGB u. a. für die Bepflanzung genannt. Als ökologischer Ausgleich i. S. v. § 8a Nr. 1 Satz 4 BNatSchG übernehmen die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB in Verbindung mit dem § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Flächen und Maßnahmen Ausgleichsfunktion und werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, anteilig zugerechnet.
Dabei entfallen 85 % der festgesetzten Ausgleichsflächen auf die geplanten privaten Baumaßnahmen und 15 % der festgesetzten Ausgleichsflächen auf geplante öffentliche bauliche Anlagen.

Festsetzung der Flächen und Maßnahmen der Ausgleichsflächen 1 bis 8:
A 1 (textliche und planzeichnerische Festsetzung):
Auf den Ausgleichsflächen 1 sind Feuchtwiesen aus dem Saatgut der Orchideenwiesenmahd - LB-Fläche Orchideenwiese (§ 9 Abs. 6 BauGB) - zu erstellen. Die Saatgutmenge ist mit 2,0 g/m² auszubringen. Die Mahd erfolgt einmal im Jahr Ende Oktober bis Anfang November, das Schnittgut ist zu entfernen.
A 2 (textliche und planzeichnerische Festsetzung):
Auf der Ausgleichsfläche 2 ist eine Feldgehölzpflanzung mit einer durchgängigen Breite von 10,00 m zu erstellen. Es sind Pflanzenarten der Artenliste 1 ohne Überhälter zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 2,0 m.
A 3 (textliche und planzeichnerische Festsetzung):
Auf den Ausgleichsflächen 3 ist eine Feldgehölzpflanzung in der Breite der jeweiligen Ausgleichsfläche zu erstellen. Es sind Pflanzenarten der Artenliste 1 mit Überhältern zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 2,0 m.
A 4 (textliche und planzeichnerische Festsetzung):
Die als Ausgleichsmaßnahme 4 gekennzeichneten Solitäre und Baumreihen und Sträucher sowie sonstige im Plan eingetragene Bäume müssen erhalten und während der Baumaßnahme geschützt werden.
A 5 (textliche Festsetzung):
Die Ausgleichsmaßnahme 5 beinhaltet die Öffnung des verrohrten Grabenabschnitts und den Erhalt und Ausbau des Feuchtgrabens mit Topographie, Uferbepflanzung, Bäumen und Sträuchern.
A 6 (textliche Festsetzung:
Die Ausgleichsmaßnahme 6 beinhaltet die Einsaat einer Feuchtwiese entsprechend A 1 innerhalb des Gewässerschonstreifens. Einer weiteren Verbuschung der Gehölze innerhalb des Gewässerschonstreifens, die unter A 4 fallen, ist entgegenzuwirken. Der Wirtschaftsweg muss entsiegelt werden.
A 7 (textliche Festsetzung):
Die Ausgleichsmaßnahme 7 beinhaltet die landschaftsgärtnerische Gestaltung oder die Begrünung als extensive Wiese aller Flächen außerhalb der maximal überbaubaren Fläche der jeweiligen Baugebiete. Die Einfriedung der Gewerbegrundstücke ist nur als kleintierdurchlässige Einzäunung zulässig. Die Einfriedung darf mit Hecken der Artenliste 2 hinterpflanzt werden.
A 8 (textliche und planzeichnerische Festsetzung):
Die Ausgleichsmaßnahme 8 beinhaltet die Pflanzung von fünf hochstämmigen Eichen, Sorte Quercus robur (Stiel-Eiche) mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm im östlichen Randbereich der für das Regenrückhaltebecken freigehaltenen Fläche.
A 9 (textliche Festsetzung):
In den Gewerbegebieten muss auf den privaten Grundstücken je 5 Stellplätze ein Baum der Artenliste 3 gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
A 10 (textliche Festsetzung):
Auf der Straßenverkehrsfläche sind an den festgesetzten Standorten insgesamt 14 Bäume, Sorte Quercus robur (Stiel-Eiche) mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm in 3,00 m bis 4,00 m breiten Baumscheiben zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

6.2 Zur Umsetzung der in Punkt 6.1 genannten Pflanz- und Ausgleichflächenmaßnahmen sind die folgenden Artenlisten zu verwenden:

Artenliste 1: Feldgehölze, Sträucher ohne Ballen, Höhe 80-100 cm, mit Angabe des Anteils der jeweiligen Art an der Gesamtbepflanzung in Prozent.

Alnus incana (Grau-Erle) - o. Überhälter 15% - m. Überhälter 10%,
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel) - o. Überhälter 15% - m. Überhälter 10%,
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn) - o.Ü. 15% - m. Überhälter 10%,
Humulus lupulus (Hopfen) - 3%,
Rubus idaeus (Brombeere) - 5%,
Salix caprea (Salweide) - 12%,
Salix cinera (Asch-Weide) - o. Überhälter 15% - m. Überhälter 10%,
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) - 10%,
Viburnum opulus (Schneeball) - 10%.

Überhälter, anteilig 20%:
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Betula pendula (Sandbirke)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)

Artenliste 2: Sträucher, ohne Ballen, 80-100 cm hoch

Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Ligustrum vulgare (Liguster)

Artenliste 3: Bäume, mit Drahtballen (DB), HST mit STU 14-18 cm

Großkronige Bäume:
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)

Mittelkronige Bäume:
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Betula pendula (Sandbirke)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Salix caprea (Salweide)

HINWEISE

1. Bei eventuellen archäologischen Funden weist das Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen auf die damit in Zusammenhang stehende Meldepflicht und die daraus resultierenden Konsequenzen hin.

2. Bei Verdacht auf Reste von Kampfmitteln ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

3. Alle Vermessungs- oder Gemarkungspunkte dürfen nicht verändert werden.

4. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes in weiten Bereichen kleiner/gleich 1,2 m unter Gelände und der instabilen Baugrundverhältnisse im gesamten Bebauungsplangebiet werden im Rahmen der objektbezogenen Begutachtung für die einzelnen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen detaillierte Untersuchungen empfohlen. Die Möglichkeit einer Tiefengründung ist abzukären.

5. Bezüglich der Löschwasserversorgung sind die Vorgaben des Amtsblatts W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs e. V.) zu beachten.

6. Eine evtl. erforderliche Vorbehandlung des Abwassers bzw. die Mitbehandlung in der Verbandskläranlage muss bei der Ansiedelung jedes Gewerbebetriebs im Plangebiet mit dem Lippeverband abgestimmt werden.

7. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht erlaubt. Empfohlen wird der Einsatz von wasserdichten Betonwannen oder entsprechenden Maßnahmen beim Bau von Kellern, Tiefgaragen und ähnlichen Baumaßnahmen.

8. Auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite der L 551 ist eine ehemalige Tankstelle im Kataster verzeichnet. Eine Prüfung wurde bisher nicht durchgeführt. Auswirkungen auf das Plangebiet können deshalb nicht ausgeschlossen werden.

9. Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befinden sich Drainageleitungen. Diese sind bei allen baulichen und Entwässerungstechnischen Maßnahmen zu berücksichtigen und durch die Bauherren mit dem Tiefbauamt der Stadt Haltern am See abzustimmen.
Dem der Begründung zum Bebauungsplan beigefügten Übersichtsplan ist der Verlauf der Drainageleitungen zu entnehmen ("Drainung Galgenheide").

10. Bei der Versickerung bzw. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers darf kein Wasser in die Entwässerungsanlagen der L 551 eingeleitet werden. Die Entwässerungsanlagen der L 551 müssen aufrecht erhalten bleiben.
Außenwerbung, die geeignet ist die Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 551 anzusprechen, ist zustimmungs- bzw. genehmigungspflichtig gem. § 28 StrWG NW.
Planung und Durchführung der Bepflanzung entlang der L 551 sind mit dem Landesbetrieb Straßen NRW - Niederlassung Bochum - rechtzeitig abzustimmen.
Beleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass jede Blendwirkung ausgeschlossen ist (Nachweis durch anerkannten Sachverständigen).
Die bauaufsichtliche Genehmigung von Beleuchtungsanlagen bedarf in jedem Einzelfall der Zustimmung des Landesbetriebs (§ 25 StrWG NW).

11. Das Plangebiet liegt im Bergwerksfeld "Hohemark"

12. Die unter Punkt 1.2 der Festsetzungen genannte Abstandsliste ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zu Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006)BGBl. I Nr. 64 S. 3316) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauGB)) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der derzeit gültigen Fassung.

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch das Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW 2006 S. 615) in der derzeit gültigen Fassung.

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV.NRW. S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung;

§ 8a des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), in der zur Zeit gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit dieses Bebauungsplans wird bescheinigt.
(Stand: 09.10.2007)
-ausgenommen Gebäudebestand-

Haltern am See, den 3.01.2008

Dipl. Ing. Middrup Öff. best. Vermessungsingenieur

2. Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustands, der Planung sowie für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Haltern am See, den 19.12.2007
Der Bürgermeister I.A.
(Stock)
Servicegruppenleiter

3. Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 16.12.2004 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Haltern am See, den 08.01.08
(Klimpel)
Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat durch öffentliche Darlegung und Anhörung in der Zeit vom 01.12.2006 bis einschließlich 02.01.2007 stattgefunden.

Haltern am See, den 08.01.08
Der Bürgermeister
I.V.
(Kiski)
Technischer Beigeordneter

5. Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.12.2006 bis 02.01.2007 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern am See, den 08.01.08
Der Bürgermeister
I.V.
(Kiski)
Technischer Beigeordneter

6. Dieser Bebauungsplan enthält die aufgrund der Beschlussfassung des Rates der Stadt Haltern am See über Anregungen ~~und~~ am 08.11.2007 vorgenommenen Änderungen in roter Farbe.

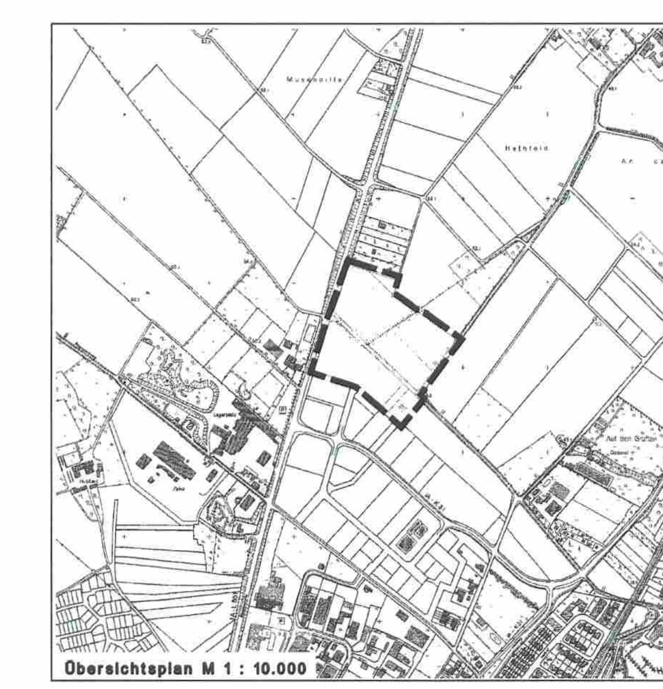
Haltern am See, den 08.01.2008
Der Bürgermeister
I.V.
(Kiski)
Technischer Beigeordneter

7. Der Rat der Stadt Haltern am See hat diesen Bebauungsplan am 08.11.2007 gemäß § 10 BauGB einschließlich der als Festsetzungen aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Haltern am See, den 08.01.08
(Klimpel)
Bürgermeister

8. Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind gemäß § 10 BauGB am 17.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haltern am See, den 23.04.08
Der Bürgermeister
I.V.
(Kiski)
Technischer Beigeordneter



Übersichtsplan M 1 : 10.000

Stadt Haltern am See

Vorhaben 1. AUSFERTIGUNG

Bebauungsplan Nr. 83
der Stadt Haltern am See
"Gewerbepark Brinkwiese"
im Ortsteil Haltern Mitte

Maßstab: 1 : 500	Bearbeiter: H.Richter-Richard Datum: Oktober 2007

Planverfasser
H. Richter-Richard

PLANUNGSBÜRO RICHTER-RICHARD
Südstr. 52, D-52064 Aachen, Tel. 0241/47077-0
Voltastraße 5, D-13355 Berlin, Tel. 030/3970309-0