

T E X T

I. Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 362)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 1271)

§ 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, BER S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432)

Planzeichenordnung vom 18.12.1990 BGBl. I, S. 58)

II. Zulässige Art der Betriebe und Anlagen**2.1. Gewerbegebiet GE und Gewerbegebiet GE (G) 1 und GE (G) 2:**

Ausgeschlossen sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe

2.2. Gewerbegebiet mit Gliederungserfordernis GE (G) 1 und GE (G) 2

Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.3.1990 - SM Bl. NW 283- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad (siehe Anlage Seiten 7-16). Zugelassen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

III. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**1. Baumaterial**

Die Gebäude sind in Ziegelmauerwerk auszuführen (2 NF Farbe: rot), braune, gelbe und orangefarbene Ziegeltöne sind unzulässig. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zulässig.

2. Dach- und Fassadenbegrünung

Die Ausbildung begrünter Dachflächen ist zulässig. Bei unverglasten Fassadenflächen ist pro 5 lfdm. 1 Kletterpflanze anzusetzen.

3. Die Höhe der Gebäude darf 10,00 m, gemessen vom Schuckenteichweg, nicht überschreiten.

IV. Gestaltung unbebauter Flächen von bebauten Grundstücken

1. Grundstücks-Grünanteil

50 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen, mindestens 15 % der Gesamtgrundstücksfläche. Je 100 qm 2 Hochstämme und Sträucher.

2. Stellplätze für Kraftfahrzeuge - PKW/ LKW

Für die Stellplätze von PKWs sind Rasensteine zu verwenden. Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen. Entlang des Schuckenteichweges sind die im nicht überbaubaren Bauflächenbereich angeordneten Stellplätze mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden, Kletterpflanzen) und mit Bäumen zu umgrünen. Randbereiche der LKW-Stellplätze sind mit Baum- und Strauchpflanzungen einzugrünen, wobei die Endhöhe der bodendeckenden Vegetation im Mittel 1,5 m betragen soll.

3. Einfriedigungen

Im Bereich des Straßenraums (Gebäudevorderkante bis Grenze öffentliche Verkehrsfläche) sind Einfriedigungen aus Draht, Metall, Mauern und Kunststoff unzulässig. Zulässig sind lebende Hecken.

V. Private Grünflächen: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind mit Ausnahme der für Beschäftigte eingerichteten Plätze zum Aufenthalt im Freien vollflächig mit bodendeckender Vegetation und Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu bepflanzen. Dabei sind heimische standorttypische Laubbäume, Sträucher und Bodendecker anzupflanzen. Im Randbereich der im Süden an das Gewerbegebiet angrenzenden Ackerflächen ist mit einer Krautzone zu beginnen und anschließend im stufigen Aufbau das Pflanzen der Sträucher und Bäume vorzunehmen.

VI. Anschluß gewerblicher Baugrundstücke an öffentliche Verkehrsflächen

1. Grundstückszufahrten

Grundstückszufahrten sollen eine maximale Breite von 5 m nicht überschreiten.

2. Geh- Fahr- und Leitungsrechte

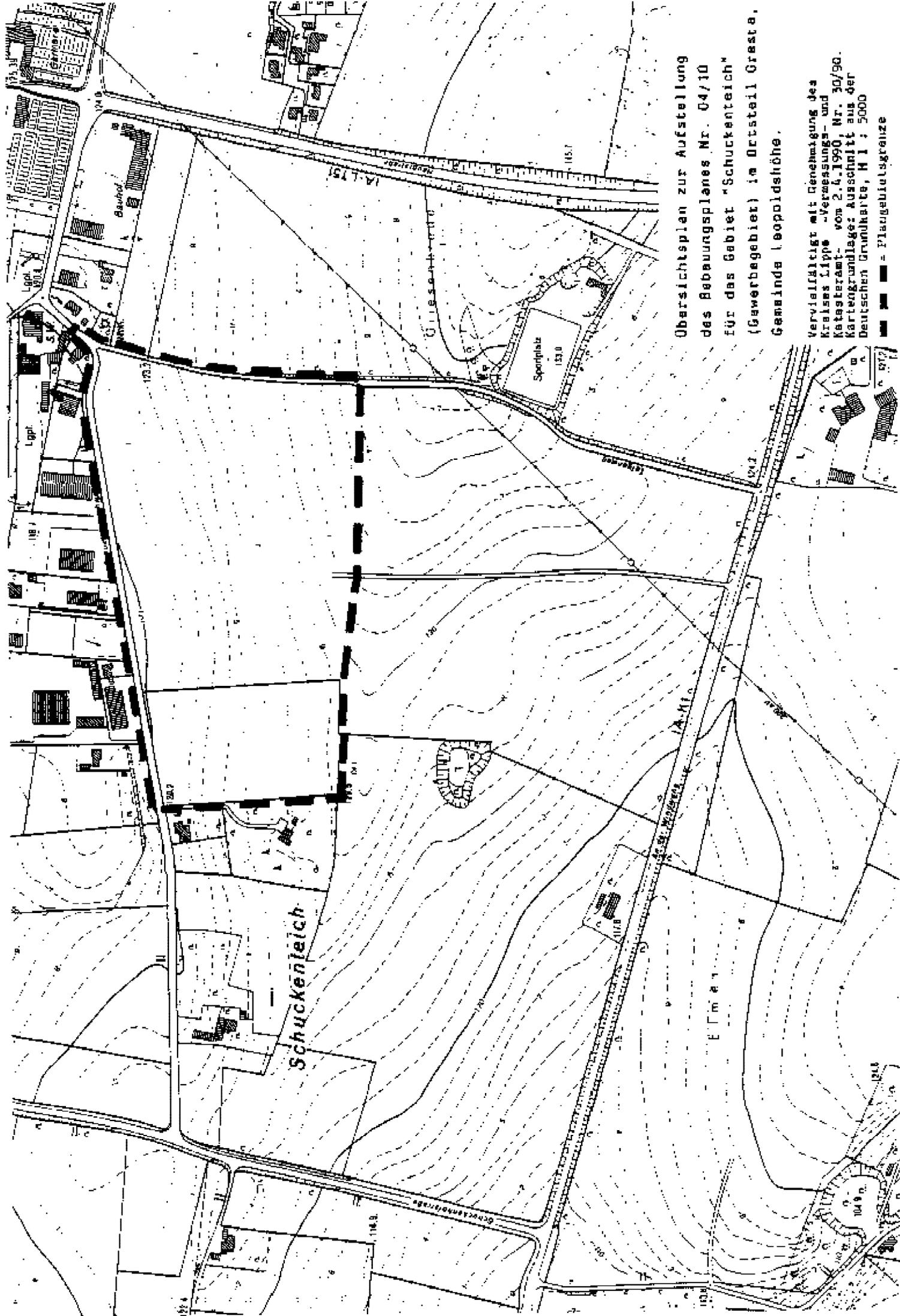
Falls die Grundstückszuschnitte bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes die Notwendigkeit ihre rückwärtigen Erschließung nicht mehr erforderlich werden lassen, ist eine Überbauung der mit den Geh- Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen zugelassen.

VII. Bodendenkmale

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold, Tel: 05231/ 25231, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkstage in unverändertem Zustand zu belassen.

Anlage zu II:

Zulässige Art der Betriebe und Anlagen Abstandsliste 1990 (RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.3.1990 - SM Bl. NW 283).



Übersichtsplan zur Aufstellung
 des Bebauungsplanes Nr. 04/10
 für das Gebiet "Schuckenteich"
 (Gewerbegebiet) im Ortsteil Grestra,
 Gemeinde Leopoldshöhe.

Vervielfältigt mit Genehmigung des
 Kreises Lippe - Vermessungs- und
 Katastramt - vom 2.4.1990, Nr. 30/90.
 Kartengrundlage: Ausschnitt aus der
 Deutschen Grundkarte, N 1 : 5000
 ■■■ - Flächgebietsgrenze