I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- GE^e — Gewerbegebiet –eingeschränkt– gem. § 8 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
- GE^1-3 — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
- unzul.: 1 - 191 — unzulässige Betriebsarten gem. § 1 (4) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. 1.5, 1.6 und 1.7)
- ausn zul.: 154 - 191 — ausnahmsweise zulässige Betriebsarten gem. § 1 (4) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1.5 und 1.6)
- GI — Industriegebiete gem. § 9 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
- unzul.: 1 - 36 — unzulässige Betriebsarten gem. § 1 (4) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1.8)
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
- GH 10 m — Gebäudehöhe als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO in m. Bezugspunkt ist der der Mittelachse des Grundstücks nächstgelegene NN–Höhenpunkt auf der zugehörigen Erschließungsstraße. Liegt die Mittelachse des Grundstücks in gleichem Abstand zu zwei unterschiedlichen Höhenpunkten, so ist der niedrigere Höhenpunkt als Bezugspunkt anzunehmen.
- GH max. 426,0m ü.NN — maximale Gebäudehöhe über NN (siehe Hinweis Nr. 2.3)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- F — Fussweg
- Sichtfelder
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Versorgungsfläche –Elektrizität–

Flächen für die Abfall– und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

- Flächen für die Abfall– und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versikkerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
- N — Anlagen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5.2)
- K — Kompressoranlage

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Sichtschutzpflanzung
- Private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5.1)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)
- Anpflanzen von Bäumen (mit vorgeschlagenen Standorten, nicht verbindlich) (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5.3)

Sonstige Planzeichen

- GFL — Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Abwasserwerke der Stadt Altena gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- GL — Mit Geh– und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Abwasserwerke der Stadt Altena
- GL*1 — Mit Geh– und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Abwasserwerke der Stadt Altena und des Ruhrverbandes Plettenberg
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung innerhalb eines Gebietes des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- 1 — Ausgleichs– und Ersatzmaßnahmen
- A/B — Waldsaum (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4.5)
- 403.03 — geplante Straßenhöhen (Gradiente) über NN

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutzzone II Fuelbecke–Talsperre)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Schutzstreifen

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

- 256 — Grenze vorhandener Flurstücke und Flurstücksnummern
- Q — Quellbereich
- 10,0m — Bemaßung von Abständen

II. Textliche Festsetzungen

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

1.1 Gewerbegebiet GE^e –eingeschränkt–
In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE^e sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Gem. § 1 (10) BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des vorhandenen Schreinereibetriebs allgemein zulässig, soweit die von dem Betrieb ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tags / 40 dB(A) nachts an den nächst gelegenen Wohngebäuden nicht überschritten werden.

1.2 Gewerbegebiete GE^e, GE 1–3 / Industriegebiete GI: Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerks– und Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks– oder Gewerbebetrieb stehen und in ihrer Größe diesem untergeordnet sind.

Verkaufsstellen von Betrieben des Lebensmitteleinzelhandels, die der Nahversorgung des Gewerbe–/ Industriegebietes dienen sind gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zulässig, sofern die Verkaufsfläche 50 qm nicht überschreitet.

1.3 Gewerbegebiete GE^e, GE 1–3 / Industriegebiete GI: Vergnügungsstätten
In den GE^e–, GE 1–3– und GI–Gebieten sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.4 Gewerbegebiete GE 1–3 / Industriegebiete GI: Betriebswohnungen
Pro Grundstück ist maximal eine Wohneinheit für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, ausnahmsweise zulässig.

1.5 Gewerbegebiete GE 1
Nicht zugelassen sind die unter den Nummern 1–191 der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 aufgeführten Anlagen – und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.
Die unter den Nummern 154–191 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen erreicht werden.

1.6 Gewerbegebiete GE 2
Nicht zugelassen sind die unter den Nummern 1–153 der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 aufgeführten Anlagen – und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.
Die unter den Nummern 79 – 153 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen erreicht werden.

1.7 Gewerbegebiete GE 3
Nicht zugelassen sind die unter den Nummern 1–78 der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 aufgeführten Anlagen – und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

1.8 Industriegebiete GI
Nicht zugelassen sind die unter den Nummern 1–36 der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 aufgeführten Anlagen – und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Anmerkung zu den textlichen Festsetzungen Nrn. 1.5 – 1.8
Die Abstandsliste 1998 ist der Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.9 Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel gem. § 1 (4) BauNVO
Zur Einhaltung der anteiligen Immissionsrichtwerte gemäß TA–Lärm an der benachbarten Bebauung werden für die Flächen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel IFSP festgesetzt:

Gewerbegebietsfläche	IFSP [dB(A) / qm] Tag	Nacht
A	61	46
B	58	43
C	58	43
D	58	43
E	68	53
F	57	42
G	60	45
H	66	51
I	68	46

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F 5801–2.1 vom 02.03.2004 der Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, zu grunde.

Jede gewerbliche Nutzung ist derart zu betreiben / baulich auszuführen, dass die von ihr ausgehenden Lärmemissionen an keinem Punkt außerhalb des Plangebietes höhere Beurteilungspegel (ermittelt gemäß TA Lärm) erzeugen, als dort bei freier Schallausbreitung in den oberen Halbraum ($D_2=2\pi r^2$) entstehen würden, wenn von jedem Quadratmeter Grundfläche ihres Grundstückes die o.g. Schallleistungspegel IFSP abgestrahlt würden.

2. Verkehrsflächen gem. 9 (1) Nr. 11 (BauGB)

In den Gewerbegebieten GE 1–3 / Industriegebieten GI ist pro Betriebsgrundstück nur ein Anschluss, d.h. Ein– und Ausfahrt, an die öffentlichen Verkehrsflächen in einer Breite von max. 7,50 m zulässig.

3. Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz NW

Das Niederschlagswasser von sämtlichen befestigten Flächen (Straßenflächen sowie Dach–, Hof– und Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken) ist dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen. Eine Versickerung auf den privaten Grundstücken ist unzulässig. Die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt nach einer Behandlung in Regenklärbecken in dezentralen Versickerungsanlagen über die belebte Bodenzone.

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

4.1 Maßnahme 1 Extensivgrünland
Die mit 1 gekennzeichnete Fläche ist als Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (vgl. Umweltbericht Maßnahme M 1).
Zur Anlage von Extensivgrünland ist der Ackerboden nach dem letzten Abernten zu pflügen und zu grubbern und mit einer Ansaatmischung für extensive Rasen, z.b. nach LÖBF–N 3, ohne Leguminosen, einzusäen.

4.2 Maßnahme 2 Extensivgrünland mit Heckenstrukturen
Die mit 2 gekennzeichnete Fläche ist als Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten und mit Heckenstrukturen anzureichern (vgl. Umweltbericht Maßnahme M 2). Die Hecken– bzw. flächigen Gehölzpflanzungen müssen dabei mindestens 10 % der Gesamtfläche einnehmen. Es sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten zu pflanzen. Das Extensivgrünland ist in Teilbereichen auszumagern. Detailierte Festlegungen von Pflanzlisten und Pflegemaßnahmen erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung.

4.3 Maßnahmen 3 und 4 Natürliche Sukzession
Die mit 3 und 4 gekennzeichneten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Auf der mit 4 gekennzeichneten Fläche ist zunächst über 2 Jahre eine zweischürige Mahd vorzunehmen, anschließend ist alle 5 Jahre eine Mahd durchzuführen. Nach zwei Jahrzehnten wird die Fläche der natürlichen Waldentwicklung überlassen (vgl. Umweltbericht Maßnahme M 4).

4.4 Maßnahmen 5 und 6 Aufforstung
Auf den mit 5 und 6 gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte Laubwaldflächen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (vgl. Umweltbericht Maßnahmen M 5, M 6). Dabei sind Jung– und Forstpflanzen mit mind. 5.000 Pflanzen je ha zu pflanzen. Vor der Pflanzung ist ein Voranbau mit Phacelia herzustellen. Die Aufforstung ist durch einen Wildschutzzaun zu sichern.

Auf der Fläche der Maßnahme 5 sind folgende Arten zu verwenden:

Pflanzqualität: Jung– und Forstpflanzen, Höhe 50–100 cm
Pflanzabstand: Reihenabstand 1,5 m bzw. 2,0 m; Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m bzw. 1,5 m, in Teilflächen, o.B.

Bäume:	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	ca. 10 %
	Carpinus betulus	Hainbuche	ca. 20 %
	Populus tremula	Espe	ca. 5 %
	Prunus avium	Vogelkirsche	ca. 10 %
	Quercus robur	Stieleiche	ca. 30 %
Sträucher:	Corylus avellana	Hasel	ca. 5 %
	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	ca. 5 %
	Prunus spinosa	Schlehe	ca. 5 %
	Sambucus racemosa	Trauben–Holunder	ca. 5 %
	Viburnus opulus	Gemeiner Schneeball	ca. 5 %

Auf der Fläche mit der Maßnahme 6 sind folgende Arten zu verwenden:

Pflanzqualität: Jung– und Forstpflanzen, Höhe 50–100 cm
Pflanzabstand: Reihenabstand 1,5 m bzw. 2,0 m; Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m bzw. 1,5 m, in Teilflächen, o.B.

Bäume:	Acer platanoides	Spitzahorn	ca. 10 %
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	ca. 10 %
	Fagus sylvatica	Rotbuche	ca. 35 %
	Prunus avium	Vogelkirsche	ca. 10 %
	Sorbus aucuparia	Eberesche	ca. 10 %
Sträucher:	Crataegus monogyna	Weißdorn	ca. 5 %
	Prunus spinosa	Schlehe	ca. 5 %
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	ca. 5 %
	Sambucus racemosa	Trauben–Holunder	ca. 5 %
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	ca. 5 %

Im Schutzstreifen der Freileitung sowie in den mit A gekennzeichneten Waldsaumbereichen sind ausschließlich folgende Straucharten zu pflanzen:

Corylus avellana	Hasel	ca. 10 %
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	ca. 10 %
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	ca. 10 %
Prunus spinosa	Schlehe	ca. 20 %
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	ca. 10 %
Ilex aquifolium	Hülse	ca. 10 %
Rosa canina	Hundsrose	ca. 10 %
Sambucus racemosa	Trauben–Holunder	ca. 10 %
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	ca. 10 %

4.5 Waldsaum
Die mit A gekennzeichneten Flächen sind als Waldsaum ohne hohe Bäume anzulegen bzw. zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Aus dem vorhandenen Waldbestand ist hierzu im Rahmen der üblichen forstwirtschaftlichen Nutzung das starke Baumholz einzuschlagen. An ihrer Stelle dürfen nur Sträucher und Bäume 2. + 3. Ordnung neu angepflanzt werden (vgl. Umweltbericht Maßnahme W 2).
Zur Neuanlage von Waldsäumen ist ein ca. 10 m breiter Waldrand aus Sträuchern sowie ein vorgelagerter ca. 10 m breiter Staudensaum anzulegen (vgl. Umweltbericht Maßnahme W 1). Der Staudensaum und die Strauchpflanzung sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen, so dass sich mit der Zeit ein gestufter, breiter Waldrand entwickeln kann. Zur Anlage der Waldsäume aus Sträuchern sind folgende Arten anzupflanzen:

Pflanzqualität: leichte Sträucher 100–150 o.B.; Heister 2 x v., 125–150, o.B.
Pflanzabstand: Reihenabstand: 1,5 m; Abstand in der Reihe 1,0 m

Als Sträucher:	Corylus avellana	Hasel	ca. 10 %
	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	ca. 10 %
	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	ca. 10 %
	Prunus spinosa	Schlehe	ca. 10 %
	Ilex aquifolium	Hülse	ca. 10 %
	Rosa canina	Hundsrose	ca. 10 %
	Rhamnus frangula	Faulbaum	ca. 10 %
	Sambucus racemosa	Trauben–Holunder	ca. 10 %
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	ca. 10 %
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	ca. 10 %

zum Waldrand hin sollen statt Schlehe und Hundsrose 20 % Hainbuche (Carpinus betulus) eingebracht werden.

Der Boden ist pflanzfertig vorzubereiten, d.h. der Rasen und ggf. Hochstauden müssen entfernt werden und es ist nach der Gehölzpflanzung eine Untersaat mit einer handelsüblichen Mischung vorzunehmen. Der vorgelagerte Saum ist mit einer krautreichen Rasenmischung (z.B. RSM 7.1.2) einzusäen und in den ersten zwei Jahren zweischürig zu mähen. Im weiteren Verlauf ist der Saum der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Auf der mit B gekennzeichneten Fläche ist ein Voranbau mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung vorzunehmen. Es sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume:	Carpinus betulus	Hainbuche	ca. 30 %
Sträucher:	Rosa canina	Hundsrose	ca. 10 %
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	ca. 30 %
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	ca. 30 %

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

5.1 Sichtschutzpflanzung L 694
Auf den mit ° ° ° gekennzeichneten Flächen ist die Anpflanzung und der dauerhafte Erhalt von fünfreihigen, dichten Gehölzpflanzungen aus einheimischen, bodenständigen Strauch– und Baumarten vorgeschrieben (vgl. Umweltbericht Maßnahme G 1).
Es sind folgende Arten zu verwenden:

Pflanzqualität: Sträucher 100–150 o.B.; Heister 2 x v., 125–150, o.B.
Pflanzabstand: Reihenabstand: 1,5 m; Abstand in der Reihe 1,0 m

Als Heister:	Carpinus betulus	Hainbuche	ca. 10 %
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	ca. 5 %
	Prunus avium	Vogelkirsche	ca. 5 %
	Quercus robur	Stieleiche	ca. 5 %
	Sorbus aucuparia	Eberesche	ca. 5 %
Als Sträucher:	Corylus avellana	Hasel	ca. 10 %
	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	ca. 10 %
	Ilex aquifolium	Hülse	ca. 5 %
	Prunus spinosa	Schlehe	ca. 10 %
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	ca. 10 %
	Sambucus racemosa	Trauben–Holunder	ca. 10 %
	Viburnum opulus	Schneeball	ca. 10 %
	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	ca. 5 %

5.2 Versickerungsbecken für das Niederschlagswasser
Die Versickerungsbecken sind mit Landschaftsrasen einzusäen (z.B. Ansaatmischung nach LÖBF–N 4, ohne Leguminosen, für extensive Rasen in feuchten Lagen; vgl. Umweltbericht Maßnahme G 4):

Ansaat:	Festuca rubra	Rotschwingel	20 kg/ha
	Lolium perenne	Deutsches Weidelgras	6 kg/ha
	Cynosurus cristatus	Weide–Kammgras	4 kg/ha
	Poa pratensis	Wiesenrispengras	7,5 kg/ha
	Phleum pratense	Wiesenlieschgras	7,5 kg/ha

Es sind regelmäßige Grasschnitte sowie nach Bedarf eine Vertikulierung vorzusehen. Die Ansiedlung feuchtliebender Vegetation wie Binsen und die Sukzession von Stauden ist in den Mulden zuzulassen. An den Böschungen oder Böschungsoberkanten sind bei den Becken nordwestlich der Landesstraße 694 in unregelmäßigen Abständen lockere einzelne Wildgehölzgruppen zu pflanzen. Es sind ca. 3 lockere Gruppen mit 3 – 6 Bäumen und zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Bei den Bäumen ist neben dem Pflanzschnitt nach zwei Jahren ein Erziehungsschnitt notwendig (vgl. Umweltbericht Maßnahme G 2 a). Es sind folgende Arten zu verwenden:

Pflanzqualität: Hochstämme 3 x v., 16–18, m.DB.
Sträucher 2 x v., 100–150, o.B.

Solitärbaume:
- 1 Gruppe mit 3 Vogelkirschen (Prunus avium)
- 1 Gruppe mit 6 Ebereschen (Sorbus aucuparia)
- 1 Gruppe mit 4 Ebereschen (Sorbus aucuparia)
- 1 Gruppe mit Schlehe (Prunus spinosa) und Hundsrose (Rosa canina)
- 1 Gruppe mit Schlehen (Prunus spinosa)

Bei den östlichen Becken, die in den Hangbereichen des Husberger und Homerter Siepen angeordnet und allseitig von Wald umgeben sind, sind zur landschaftlichen Gestaltung an den Unterböschungen und zwischen den einzelnen Becken locker gruppierte Strauchgruppen und Erlengruppen anzupflanzen (vgl. Umweltbericht Maßnahme G 2 b).

Pflanzqualität: Sträucher 100–150 o.B.
Leichte Heister, 1 x v., 100–150, o.B.

Als Heister:	Alnus glutinosa	Schwarzerle
Als Sträucher:	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Sambucus racemosa	Trauben–Holunder
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

5.3 Anpflanzung von Straßenbäumen
Planstraße A
Entlang der Haupterschließungsstraße (Planstraße A) sind beidseitig Baumreihen mit insgesamt 66 Traubeneichen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen (vgl. Umweltbericht Maßnahme G 3).

Planstraßen B–E
Entlang der Planstraße B sind auf der Westseite einseitig 2 Baumhasel zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der Planstraße C sind auf der Westseite einseitig 11 Spitzahorne zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der Planstraße D sind auf der Westseite einseitig 15 Scharlachkastanien zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der Planstraße E sind auf der Westseite einseitig 8 Baumhasel zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Der Grünstreifen ist beiderseits der Grundstückszufahrten durch Natursteinblöcke oder Baumschutzbügel zu sichern. Der Grünstreifen ist mit einer robusten Berberitzenunterpflanzung (Mischung aus Berberis x frikartii 'Verucandi' und Berberis thunbergii 'Altropurpurea Nana') zu versehen. Alternativ sind auch Staudenunterpflanzungen möglich.

Artenliste Straßenbäume:

Pflanzqualität: Hochstämme 4 x v., 20–25, aus extra weitem Stand, m.DB.
Sträucher 2 x v., m.TB., 15–20

Solitärbäume:	Acer platanoides 'Emerald Queen'	Spitzahorn
	Aesculus carnea 'briotii'	Scharlachkastanie
	Corylus colurna	Baumhasel
	Quercus petraea	Traubeneiche

Sträucher: Berberis x frikartii 'Verucandi'
Berberis thunbergii 'Altropurpurea Nana'

III. Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

1. Begrünung und Gestaltung in den GE/GI–Gebieten

1.1 Bepflanzung der Böschungen
Zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und zur Verringerung der Beeinträchtigungen sowie zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbe– und Industriegebietes sind auf den Böschungsflächen der privaten Grundstücke und angrenzenden Restflächen Gehölzpflanzungen aus einheimischen, bodenständigen Strauch– und Baumarten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (vgl. Umweltbericht Maßnahme G 4). Es sind folgende Arten zu verwenden:

Pflanzqualität: Sträucher 100–150 o.B.; Heister 2 x v., 125–150, o.B.
Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m

Als Heister:	Carpinus betulus	Hainbuche	ca. 10 %
	Sorbus aucuparia	Eberesche	ca. 10 %
Als Sträucher:	Corylus avellana	Hasel	ca. 10 %
	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	ca. 5 %
	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	ca. 10 %
	Cytisus scoparius	Besenginster	ca. 5 %
	Ilex aquifolium	Hülse	ca. 5 %
	Prunus spinosa	Schlehe	ca. 10 %
	Rosa canina	Hundsrose	ca. 10 %
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	ca. 10 %
	Sambucus racemosa	Trauben–Holunder	ca. 10 %
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	ca. 5 %

1.2 Grünstreifen entlang der Erschließungsstraßen
Entlang der Erschließungsstraßen (Planstraßen A–D) ist auf den privaten Grundstücken mit Ausnahme der Zufahrten ein Grünstreifen von mindestens 1,5 m Breite anzulegen und dauerhaft zu erhalten (vgl. Umweltbericht Maßnahme G 5). Der Grünstreifen ist als Wiesen– oder Rasenfläche auszuführen.

1.3 Pflanzgebot auf Stellflächen
Für je 6 angefangene Pkw –Stellplätze auf den privaten Grundstücken ist ein Laubbaum nachstehender Pflanzliste zu pflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzfläche muss für jeden Baum mindestens 6 qm betragen.

Pflanzqualität: Hochstamm bzw. Solitärbäume aus extra weitem Stand, mind. 3 x v.,StU mind. 12–14

Pflanzliste:	Acer campestre	Feldahorn
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Betula pendula	Sandbirke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Corylus colurna	Baumhasel
	Fagus silvatica	Rotbuche
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
	Juglans regia	Walnuss
	Pinus silvestris	Gemeine Kiefer
	Populus tremula	Espe
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Quercus pediculata	Sommereiche
	Quercus petrosa	Traubeneiche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Tilia cordata	Winterlinde
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
	Prunus avium	Vogelkirsche

1.4 seitliche Grundstücksgrenzen
Zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und zur Verringerung der Beeinträchtigungen sind auf den Bauflächen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen auf je 2,5 m Breite Gehölzstreifen fachgerecht anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen (vgl. Umweltbericht Maßnahme G 7). Es sind entweder frei wachsende Hecken aus Arten nachstehender Pflanzliste oder Laubbaumreihen aus Arten der Pflanzliste unter 1.3 anzulegen.

Pflanzqualität: Sträucher 100–150 o.B.; Heister 2 x v., 125–150 o.B.
Pflanzabstand: mind. 1,2 m x 1,2 m

Pflanzliste:	Acer campestre	Feldahorn
	Betula pendula	Sandbirke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Corylus avellana	Haselnuss
	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
	Frangula alnus	Faulbaum
	Ilex aquifolium	Hülse
	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
	Malus silvestris	Wildapfel
	Populus tremula	Espe
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Prunus communis	Wildbirne
	Prunus spinosa	Schlehe
	Ribes alpinum	Johannisbeere
	Rosa canina	Hundsrose
	Rosa rubiginosa	Zaunrose
	Salix caprea	Salweide
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Sambucus racemosa	Trauben–Holunder
	Viburnum opulus	Schneeball

1.5 rückwärtige Grundstücksgrenzen
An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zum freien Landschaftsraum (= Grenze des Landschaftsschutzgebiets) sind Stützmauern unzulässig. Die Böschungen dürfen in diesen Bereichen ein Neigungsverhältnis von 1:1,5 nicht überschreiten.

1.6 Begeh– und befahrbare Grundstücksflächen und Nebenanlagen
Begeh– und befahrbare Grundstücksflächen und Nebenanlagen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung wasserdurchlässig hergestellt werden können, wie Pkw–Stellplatzflächen, Fußwege und gestaltete Plätze, dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

1.7 Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen
Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur durchsichtige Zäune und Einfriedungen zulässig. Ausnahmsweise sind Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,0 m zulässig.

Abkürzungserläuterung

o.B.	ohne Ballen
m.DB.	mit Drahtballierung
m.TB.	mit Topfballen
2 x v.	2 mal verpflanzt
StU	Stammumfang

2. Werbeanlagen in den GE/GI–Gebieten

2.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen max. 20 % der jeweiligen Wandfläche einnehmen. Der Abstand der Einzelflächen zueinander und zu der Fassadenoberkante des Gebäudes muss mindestens 1 m betragen. Die Höhe von Schriftzügen darf das Maß von 1 m nicht überschreiten.

2.2 Die Oberkante von Werbeanlagen darf die Traufkante eines Gebäudes nicht überschreiten (Die Traufkante wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen wird bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277).

2.3 Je Baugrundstück ist eine Werbeanlage auf den Freiflächen des Grundstücks zulässig. Die Werbeanlage darf die Maße von 2,5 m Höhe und 2,5 m Breite nicht überschreiten. Die Oberkante der Werbeanlage darf maximal 4,50 m über Oberkante Gelände liegen.

2.4 Bei Verwendung freistehender vertikaler Werbeanlagen (Pylone) dürfen die Maße von 4,5 m Höhe über OK Gelände und 1,0 m Breite nicht überschritten werden.

2.5 Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu drei Werbefahnen mit einer maximalen Masthöhe von 6,0 m über Oberkante Gelände zulässig.

2.6 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind ausgeschlossen.

2.7 Himmelsstrahlende Werbeanlagen (z.B. Laserstrahlen, Sky–beamer) sind unzulässig.

3. Ver– und Entsorgungsleitungen

Die oberirdische Führung von Ver– und Entsorgungsleitungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist aus stadtgestalterischen Gründen unzulässig.

VI. Hinweise

1. Wasserschutzzone

Ein Teilbereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich der Wasserschutzzone II für die Fuelbecke–Talsperre. Die Grenze der Schutzzone ist im Plan nachrichtlich dargestellt.

2. Hochspannungsfreileitungen / Versorgungsleitungen/–anlagen

2.1 Hochspannungsfreileitungen / Versorgungsleitungen/–anlagen der Mark–E Aktiengesellschaft (110 KV Freileitung Verse/Kalve; 110 KV Freileitung Lüdenscheid)
Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitungen bedürfen aufgrund privatrechtlicher Einigungen zwischen den Eigentümern und der Mark–E Aktiengesellschaft sämtliche Bauvorhaben und sonstige Nebenanlagen sowie Erdbewegungen im Auf– und Abtrag der Zustimmung der Mark–E Aktiengesellschaft. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Freileitungen muss auch weiterhin mit schweren Fahrzeugen und Arbeitsmaschinen möglich sein. Der Einsatz von Baugeräten wie Baukräne, Bagger usw. ist im Schutzstreifen nur mit der ausdrücklichen Zustimmung seitens der Mark–E Aktiengesellschaft gestattet. Im Schutzstreifen der Freileitungen dürfen nur niedrig wachsende Büsche und Sträucher angepflanzt werden, die eine maximale Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist der Abstand zur Freileitung so groß zu wählen, dass der umfallende Baum im Endauswuchs die Leitungsseile nicht berühren kann. Die Abstandsmaße sind bei der Mark–E Aktiengesellschaft einzuholen. Um die Gittermaste ist eine Fläche von 40 x 40 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine Anpflanzung von Büschen, Sträuchern und Bäumen ist in diesem Bereich nicht gestattet.

Zur Koordination bzw. Sicherung der vorhandenen Versorgungsanlagen sowie der Neuverlegungen soll rechtzeitig vor Baubeginn bei Stromkabel und Anlagen mit der Bezirksstelle Lenne, Werdohl Tel–Nr.: 02392 / 50790–0 bei Kommunikationskabel und Anlagen mit N ST kW Tel–Nr.: 02331 / 123–2342 Verbindung aufgenommen werden, um die erforderlichen Massnahmen vor Ort zu erörtern.

2.2 Hochspannungsfreileitungen der DB–Energie (110 KV Bahnstromleitung)
Innerhalb des Schutzstreifens der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Leitungsgefährdende Bäume und Sträucher müssen, auch soweit sie außerhalb des Schutzstreifens hineinragen, so niedrig gehalten werden, dass Betriebsstörungen nicht eintreten können. Die maximale Aufwuchshöhe beträgt 3,50 m. Der Rückschnitt ist von oder zu Lasten des Grundeigentümers durchzuführen. Bauliche Anlagen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der DB–Energie errichtet werden.
Unter baulichen Anlagen sind auch Straßen, Wege, Plätze, wassertechn. Anlagen, Kläranlagen, Rückhaltebecken, Kanalanlagen etc. zu verstehen.

2.3 Hochspannungsfreileitung der RWE Net AG (220 KV Freileitung)
Die Leitungsmaste 118, 119, 120 und 121 der 220 kV–Leitung der RWE Net AG sind in einem Umkreis von 17,00 m Radius von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Für Gebäude ist eine Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7 vorzunehmen. Glasdächer sind unzulässig.
Lagerung und Verarbeitung von Gefahrstoffen (z.B. brandfördernd, entzündlich, leicht entzündlich, hochentzündlich, explosiv) im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung sind weder im Freien noch in Innenräumen zulässig; des weiteren gelten hierfür die einschlägigen Vorschriften.
Die Hochspannungsfreileitung ist mit ihrer Schutzstreifenfläche durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der RWE Net AG im Grundbuch gesichert. Diese Dienstbarkeiten sehen u.a. vor, dass im Schutzstreifen die Errichtung von Bauwerken unstatthaft ist. Voraussetzung für eine Bebauung im Bereich des Schutzstreifens ist, dass zwischen Eigentümer/Bauherr und RWE Net AG vor Durchführung des Bauvorhabens eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.
Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeveränderungen, Straßenbaumaßnahmen oder Anpflanzungen bedürfen der Zustimmung der RWE Net AG.
Nicht alle elektronischen Geräte sind für den störungsfreien Betrieb in der Nähe einer Hochspannungsleitung geeignet. Beeinflussungen z.B. von Kathodenstrahlröhren, wie sie etwa in Computermonitoren und Fernsehgeräten eingesetzt werden, können nicht ausgeschlossen werden. Eine Haftung von RWE Net AG für derartige Funktionsstörungen ist ausgeschlossen. LCD–Bildschirme wie sie beispielweise in Laptops Verwendung finden, sind unempfindlich gegen die hier anzutreffenden magnetischen Felder.
Die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit das Leitungsrecht ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

3. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur– und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus ergeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Planungsamt der Stadt Altena als Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02352/2090) und/oder dem Westfälischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen–Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 DSchG NW).

4. Telekommunikation

Zur Sicherstellung der Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist bei der Realisierung des Bebauungsplanes, Beginn und Ablauf der Maßnahmen der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Siegen, BBN, HA, Lütkenheiderstr. 6, 58099 Hagen, so früh wie möglich, mindestens jedoch 10 Monate vorher, schriftlich anzuzeigen.

5. Landesstraße 694 / Anlagen der Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung dürfen gem. § 28 StrWG NRW entlang der Landesstraße 694 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Für
- nichtamtliche Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 qm und für
- Anlagen gem. § 13 Abs. 3 Nr. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen und für
- Werbeanlagen an Fahrgastunterständen des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung

können auf Antrag beim LS NRW NL Hagen Ausnahmen von diesem Verbot zugelassen werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten ist.

Anlagen der Außenwerbung entlang der Landesstraße 694 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn bedürfen gem. § 25 StrWG NRW in jedem Einzelfalle der Zustimmung bzw. Genehmigung des LS NRW NL Hagen.

6. Wehrbereichsverwaltung West

Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige baulichen Anlagen, "untergeordnete Gebäudeteile" oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist in jedem Einzelfall eine erneute Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen, damit u.a. geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

7. Bepflanzung auf den Grundstücken

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan mit Angaben über Pflanzart, Pflanzort, Pflanzgröße und Pflanzmenge für das jeweilige Baugrundstück vorzulegen. Es sind die Arten entsprechend der Pflanzlisten 1.1 – 1.4 zu verwenden.

Verfahrensvermerke

Plangrundlage u. geometrische Eindeutigkeit
Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Planunterlage beruht auf einer amtlichen Katastergrundlage.
Stand der Planunterlage:
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
.... ö.b. Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Arbeit und Planung des Rates der Stadt Altena (Westf.) hat in seiner Sitzung am 17.04.2002 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
.... Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Bürger wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig und öffentlich über den Bebauungsplan unterrichtet. Diese Unterrichtung fand statt durch öffentliche Anhörungen am 16.05.2002 und 21.05.2002 sowie durch eine Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom 22.05.2002 – 05.06.2002.
.... Bürgermeister

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Arbeit und Planung des Rates der Stadt Altena (Westf.) hat in seiner Sitzung am .... beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen schriftlichen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
.... Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der zugehörigen schriftlichen Begründung nach vorheriger Bekanntmachung vom 10.11.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2003 bis 18.12.2003 öffentlich ausgelegen.
.... Bürgermeister

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
Der Rat der Stadt Altena (Westf.) hat in seiner Sitzung am 29.03.2004 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen schriftlichen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Dabei hat der Rat gem. § 3 Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
.... Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der zugehörigen schriftlichen Begründung nach vorheriger Bekanntmachung vom .... gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... erneut öffentlich ausgelegen.
.... Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme in den Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .... öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
.... Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen –GO NRW– in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV NRW S. 160)

und der §§ 1–13 des Baugesetzbuches –BauGB– vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.04.2002 (BGBl. I. S. 1250),

in Verbindung mit

der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken –Baunutzungsverordnung– (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466),

sowie

der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)

und

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen –Landesbauordnung– (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439)

hat der Rat der Stadt Altena (Westf.) in seiner Sitzung am .... die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemeinsam mit der zugehörigen schriftlichen Begründung gem. § 10 des Baugesetzbuches als gemeindliche Satzung beschlossen.

.... Bürgermeister .... Schriftführer

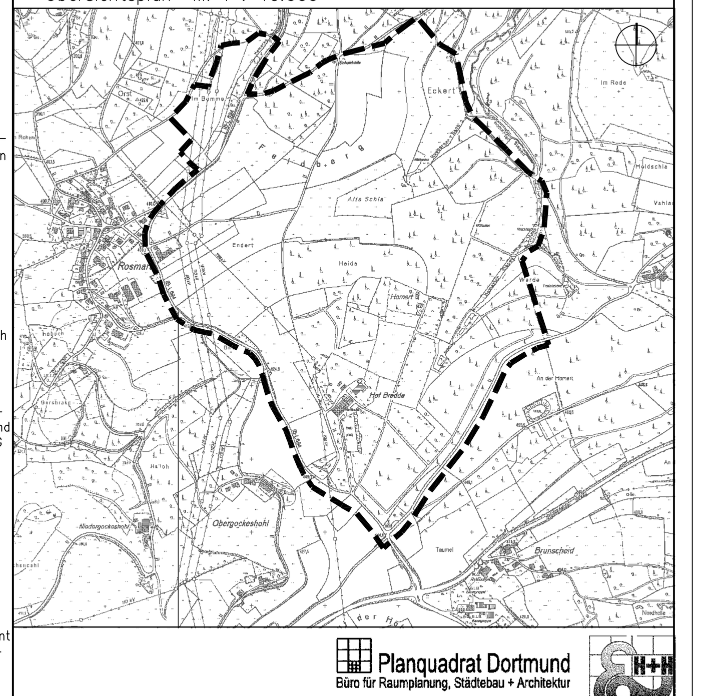
Stadt Altena

Bebauungsplan Nr. 51

"Märkischer Gewerbepark Rosmart"

Entwurf **M. 1 : 2.000** **März 2004**

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

STAPELMANN & BRAMEY GMBH ARCHITEKTEN UND INGENIEURE