

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Planzeichnverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2009 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1183), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568).  
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- GE Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeitiges gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 3

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
  - Baugrenze

- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- SONSTIGE ZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- 156 Vorhandene Flurstücksnummer

**TEXT**

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**
- 1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO
    - a) Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt. In den Gewerbegebieten sind Betriebe und Anlagen der innerhalb der jeweiligen zeichnerischen Festsetzung genannten Abstandsklassen gemäß Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.07) unter der IId. Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind und solche Betriebe und Anlagen unzulässig, deren Emissionsverhalten ähnlich sind. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
    - b) Ausnahme zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
  - 2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und § 9 BauNVO
    - a) Im Gewerbegebiet sind gem. § 1 (5) und § 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit ortskernbedeutsamen Kernsortimenten gem. sogenannter „Liederner Sortimentsliste“ (Einzelhandelsentwicklungskonzept Uedem - Junker und Kruse, Dortmund Juli 2006) ausgeschlossen. Das sind:
      - Lebensmittel
      - Nahrungs- und Genussmittel
      - Gesundheit und Körperpflege
      - Schreibwaren, Papier, Bücher
      - Blumen und Straußblumen
      - Bekleidung
      - Schuhe, Lederwaren
      - Sportartikel und -bekleidung
      - Spielwaren, Hobby und Basteln
      - Hausrat, Glas und Porzellan
      - Unterhaltungselektronik
      - Elektrogeräte und Leuchten
      - Babyartikel
      - Uhren, Schmuck, Optik
    - b) Ausnahme zulässig sind Verkaufsstellen mit einer Verkaufsfläche bis 150 qm für Eigenproduktionen als untergeordnete Nebenbetriebe eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden Gewerbes zugelassen werden. Diese Verkaufsstellen müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen.
  - 3) Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB
    - a) Die höchstzulässigen Baukörperhöhen sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße (Molkereistraße).
    - b) Im Gewerbegebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für Nebenanlagen (z.B. Silos, Förderbänder etc.) sowie technisch erforderliche untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) zulässig.
  - 4) Gem. § 22 (4) BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
    - a) Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m grundsätzlich zuzulassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.
  - 5) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
    - a) Auf Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
    - b) Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu beplantenden Flächen bzw. Grünflächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen durch die Eigentümer flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
  - 6) Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 9 BfStG
    - a) Im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 BfStG in Verbindung mit § 25 StwVG NW sind Anlagen der Werbung sowie bauliche Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.
    - b) Die Grundstücke sind zur L 362 lückenlos und dauerhaft einzufrieden, Zufahrten und Zugänge zu und von der freien Strecke der L 362 sind nicht zulässig.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

- 1) Als Eingrünung der Grundstücksgrenzen im Gewerbegebiet sind nur heimische Laubgehölzen zu pflanzen. Einfriedigungen als Drahtzäune sind bis max. 2,00 m Höhe nur in Verbindung mit o. g. Eingrünung zulässig.

**HINWEISE**

**Kampfmittelvorkommen**  
 Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann dem Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen zu entnehmen.

**Bergbau**  
 Das Plangebiet liegt innerhalb des auf Steinkohle und Steinsalz verliehenen Bergwerfeldes „Nieder-rhein“.

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnverordnung.

Der Rat der Gemeinde hat am 25.06.2009 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 27.06.2009 und 30.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Uedem, den  
 Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 27.06.2009 und 30.06.2009 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
 Uedem, den  
 Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 10.07.2009 bis 10.08.2009 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
 Uedem, den  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 17.09.2009 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
 Uedem, den  
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.09.2009 bis 30.10.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
 Uedem, den  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 17.12.2009 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Uedem, den  
 Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Uedem, den  
 Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Uedem, den  
 Bürgermeister

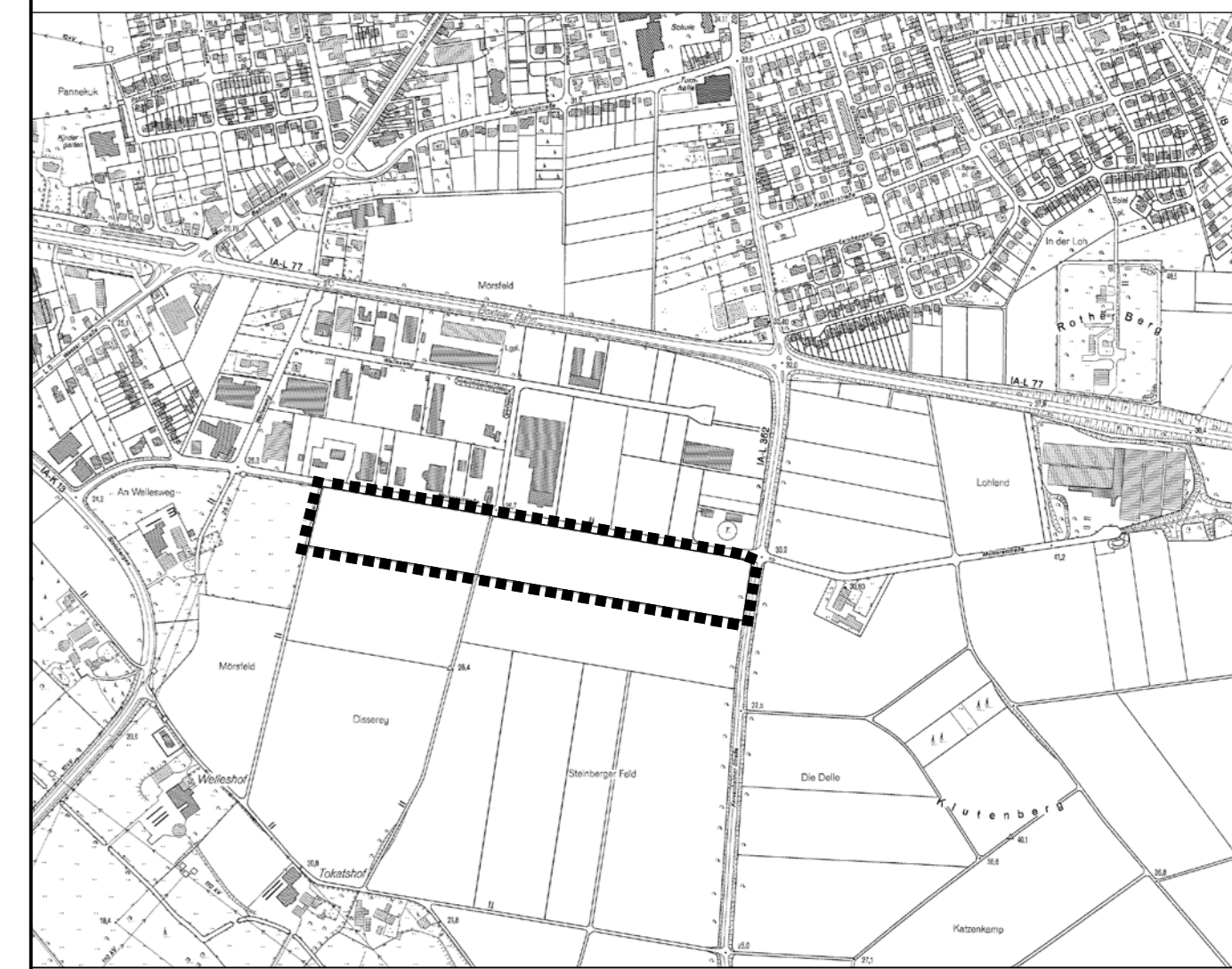
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Uedem, den  
 Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Uedem, den  
 Bürgermeister

**GEMEINDE UEDEM**

**BEBAUUNGSPLAN UEDEM NR. 10 d**

**"GEWERBEGEBIET - SÜDLICH DER MOLKEREISTRASSE"**



**PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000**

DATUM	Aug. 2009	
PL <sup>GR</sup>	119 x 57	
BEARB.	Stro	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	

BÜRGERMEISTER: ARCHITECTEN BBA - STADTPLANER GMBH  
 Designer Straße 15 · D-46603 Coesfeld  
 Telefon +49 2341 9408-0 · Telefax 6088  
 info@bba-partner.de