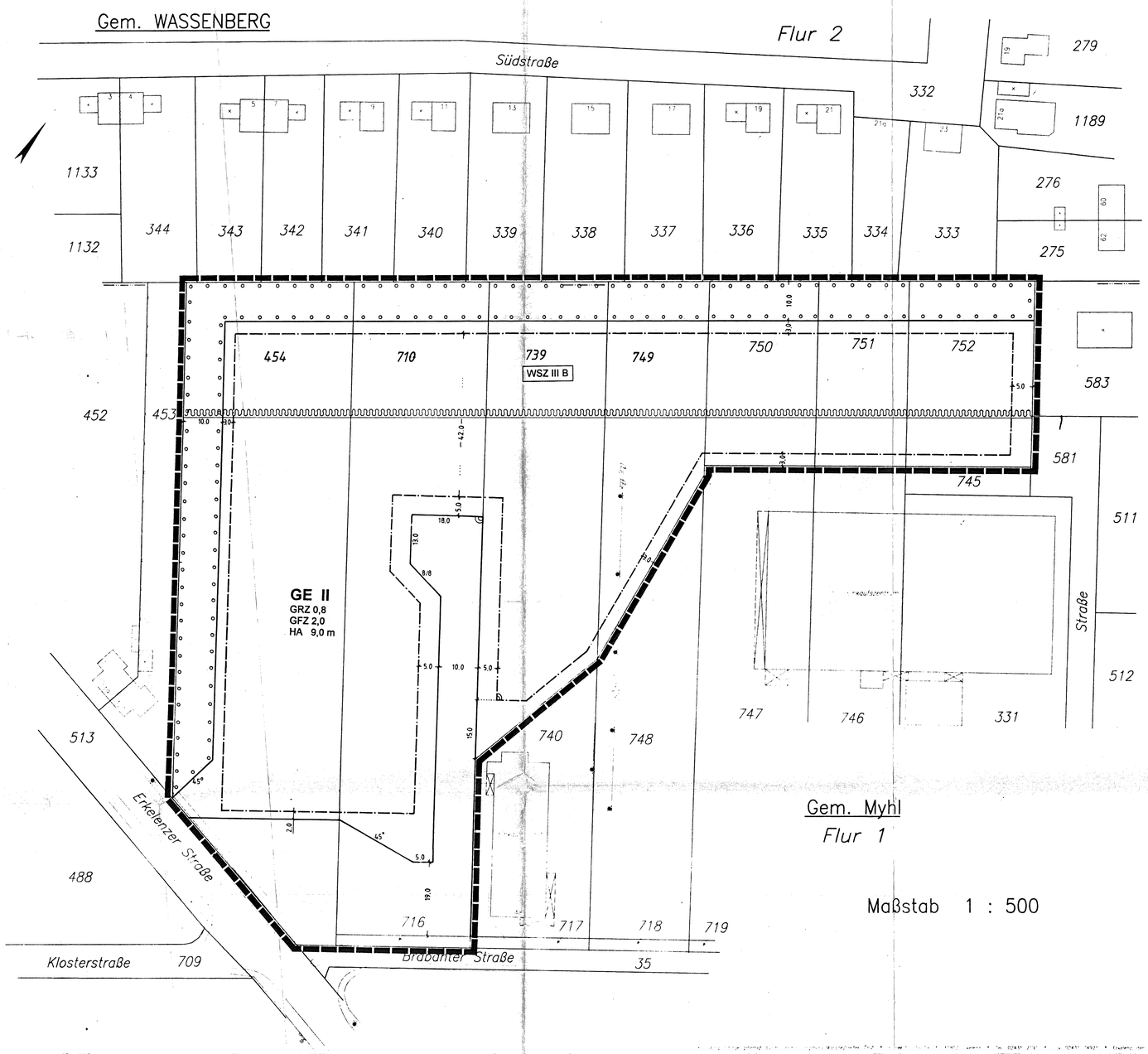


Bebauungsplan Nr. 21 C
Gewerbegebiet Myhl/ Erkelenzer Straße

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 BauNVO

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 2,0 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

HA 9 m zulässige Höchstmaß der baulichen Anlagen

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Flächen für die Wasserwirtschaft
§ 9 Abs. 6 BauGB

Abgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Wasserschutzzone III B

Sonstige Flächen
§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zeichen der Plangrundlage

Flurstücksgrenze
267 *Flurstücksnummer*
Gebäude
Gemarkungsgrenze
Straßenbegrenzungslinie
topographische Linie
Zaun
Hecke
Böschung
Flaggenmast
Bushaltestelle
Straßenlampe

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993,S. 446)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990,S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993,S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGBl. 1 S. 926) geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993,S. 446).

Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993,S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1996 (GV. NW. S. 666)

Bergsenkungsgebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Betriebsarten, die den Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste 1990 in Anhang 1 zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Abstandserlaß) vom 21.03.1990 - SMBl. NW S. 283, zuletzt geändert am 24.11.1994 entsprechen **nicht zulässig**.
Als Ausnahme können Betriebsarten anderer Abstandsklassen zugelassen werden, wenn im Einzelfall, z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen (insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit) die Immissionen der Anlage soweit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet wurden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist anhand der im Einzelfall vorzulegenden Bauantragsunterlagen schlüssig nachzuweisen.
Eine Ablichtung der o.a. Abstandsliste ist der Begründung beigefügt.

1.2 Zulässig sind ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind.
Freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser sind gemäß § 1 Abs. 9 Bau NW nicht zulässig.

Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, daß durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, daß in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird:
nachts 35 dB (A).
Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB (A) übersteigen.
Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr.

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtwerten „Außen" auszugehen:
tagsüber 65 dB (A)
nachts 50 dB (A).
Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

1.3 Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Ziffer 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (Spielhallen) nicht zulässig.

1.4 Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen ist die nächstgelegene Straßenverkehrsfläche. Gebäudehöhen werden als maximale Höhen festgesetzt. Bemessungsgrundlage ist die Straßenrandhöhe im Bereich der Einfahrt zum jeweils zu bebauenden Grundstück. Verfügt ein Grundstück über mehrere Einfahrten, ist die jeweils größere Höhe Bemessungsgrundlage.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 21a BauNVO)

- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Überdachte (Carports) und offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- Anlagen nach § 14 (1) sind innerhalb der festgesetzten nicht überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie in der Summe eine Grundstücksfläche von 15 qm und/oder 40 cbm umbauten Raumes und eine Gesamthöhe von 2,80 m nicht überschreiten.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ist wie folgt zu bepflanzen (Aufbau von außen nach innen):

1. Krautsaum Breite 2,0 m durch Aussaat von 20 g/m² Landschaftsrasen mit Kräutern (z.B. Hesa Mischung Nr. 7.1.2)
2. 1. Reihe Gehölze etwa 100 % Sträucher
3. 2. Reihe Gehölze etwa 80 % Sträucher, 20 Bäume 2. Ordnung
4. 3. Reihe Gehölze etwa 60 % Sträucher, 30 % Bäume 2. Ordnung, 10 % Bäume 1. Ordnung
5. 4. Reihe Gehölze etwa 80 % Sträucher, 20 % Bäume 2. Ordnung
6. 5. Reihe Gehölze etwa 100 % Sträucher
7. Krautsaum Breite 2,0 m wie Nr. 1.

Das Pflanzraster der Gehölze beträgt 1,5 m innerhalb und zwischen den Reihen.

Pflanzenliste

Sträucher: Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Salweide (Salix caprea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Liguster (Ligustrum ovalivolium) als leichte Sträucher 70 - 90 cm

Bäume
2. Ordnung: Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre) als leichte Heister 80 - 100 cm

Bäume
1. Ordnung: Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatonus), Feldulme (Ulmus carpinifolia), Rotbuche (Fagus sylvatica), Winterlinde (Tilia cordata) als Hochstämme

---

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und die kartografische Darstellung der Flurkarte vom 24.02.1997 entspricht.

Erkelenz, den 21.04.1998
gez.
G. Helfer
Öffentl. best.
Vermessungsingenieur Siegel

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 29.04.1998 für den Bebauungsplan Nr. 21 C den Aufstellungsbeschluß gefaßt.

Wassenberg, den 06.03.1998
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke Siegel

Der Aufstellungsbeschluß ist am 09.09.1996 öffentlich bekanntgemacht worden.

Wassenberg, den 06.03.1998
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke Siegel

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 26.02.1998 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Wassenberg, den 06.03.1998
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke Siegel

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 09.03.1998 bis 14.04.1998 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 27.02.1998

Wassenberg, den 15.04.1998
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke Siegel

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Wassenberg vom 07.05.1998 als Satzung beschlossen worden.

Wassenberg, den 08.05.1998
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke Siegel

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 13.05.98 angezeigt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Verfügung vom: 28.07.1998
Az.: 35.2.12-57-43.98

Köln, den 28.07.1998
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme ortsüblich bekanntgemacht.

In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der § 44 (3), Sätze 1 und 2, sowie (4) und § 215 (1) BauGB und § 7 (6) GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.

Wassenberg, den

Erdweg
Bürgermeister Siegel

Dieser Plan ist Urkundsplan.

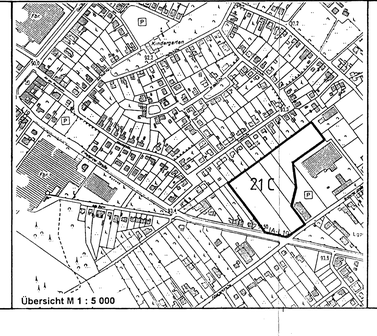
Wassenberg, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Siegel

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Siegel



Übersicht M 1 : 5 000

Bebauungsplan Nr. 21 C
Gewerbegebiet Myhl/ Erkelenzer Straße

STADT WASSENBERG
Referat für Stadtplanung und Bauverwaltung

Im Auftrag
gez.
Beeck (Dipl.- Ing.)

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und diesen textlichen Festsetzungen.
Eine Begründung ist dem Plan beigefügt.