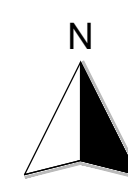




STADT WEGBERG

BEBAUUNGSPLAN VI-14 Rath-Anhoven Gewerbegebiet

M 1 : 1.000



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des
Bebauungsplans Nr. VI-14
"Rath-Anhoven - Gewerbegebiet"
(ca. 12 ha)

Räumlicher Geltungsbereich
des BP Nr. VI-6
An Kraghäuser - Vöhrer
(ca. 5 ha)

Räumlicher Geltungsbereich
des BP Nr. VI-1, 2. Änd.
(ca. 7 ha)

1 Textliche Festsetzungen		2.2 Erdbeben
1.1 Gewerbegebiete		Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenezone 2 gemäß der aktuellen Veröffentlichung zur DIN 4149 „Karte der Erdbebenezonen und geologischen Untergrundklassen“ der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen von Juni 2006 (Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Kontaktadresse: http://www.gd.nrw.de).
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art innerhalb der Gewerbegebiete nicht zulässig sind:		2.3 Bodendenkmäler
• Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handels- und Gewerbebetriebe mit Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher. Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten die in der „Wegberger Liste“ im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente sowie		Bei Auftreten archaischer Bodenfunde oder Befunde gemäß § 15 DSchG die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
• Bordelle und bordellartige Betriebe.		Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.
Ausnahme: Diese können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsflächen eines Handwerksbetriebes oder eines produzierenden Betriebes mit zentren- und oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten dann zugelassen werden, wenn		2.4 Kampfmittel
• diese Verkaufsflächen und die darin angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Gewerbegebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen,		Das Ergebnis der Luftbildauswertung 22-5-3-5378040-63/ durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zeigt, dass das Plangebiet als Kampfgelände mit Laufgräben, Schützenloch und Panzergräben ehemals militärisch genutzt worden ist. Für diese Fläche kann die Existenz von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden und seitens des KBD wird eine geophysikalische Untersuchung empfohlen. Sofern nach 1945 Aufschüttungen vorgenommen worden sind, sollen diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abgeschoben werden.
• und die Verkaufsflächen nicht mehr als 100 qm umfassen.		Für den Fall zusätzlicher Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen usw., wird vorab eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf wird hingewiesen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen, wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten usw. empfohlen.
Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig.		Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.
1.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans		2.5 Bergbau
Nr. VI-1 einschließlich Änderungen und Nr. VI-6		Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Horren 56“ und „Union 289“, deren Eigentümerin die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWEE Power AG ist. Das Plangebiet ist von Grundwasserabsenkungen durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus betroffen, die voraussichtlich noch eine längere Zeit wirksam bleiben werden. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg ist mit hierdurch bedingten Bodenbewegungen zu rechnen.
Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. VI-1, 2. Änderung sowie die des Bebauungsplans Nr. VI-6 gelten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-14 unverändert weiter, sofern ihnen die unter der Ziffer 1 getroffenen Festsetzungen nicht entgegenstehen.		Die Änderungen der Grundwasserflurabstände und die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen, Vorhaben und Baumaßnahmen im Plangebietsbereich berücksichtigen.
2 Hinweise		
2.1 Niederschlagswasserbeseitigung		
Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Des Weiteren hat das Land Nordrhein-Westfalen mit Datum vom 26.05.2004 die Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren (Trennenlassen) überarbeitet. Im Trennverfahren wird getrennt, von welchen Flächen (belasteter/ unbelasteter) Niederschlagswasser vor der Einleitung in ein Gewässer behandelt werden muss.		
3 Anhang „Wegberger Liste“		
Zentrenrelevante Sortimente		
Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Bücher	47.61.0	Einzelhandel mit Büchern
Zeitung, Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
Bekleidung	47.71.0	Sonstiger Facheinzelhandel (hier nur Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büro Zwecke)
Sonstige Bekleidung, Kurzwaren	47.51.0	Einzelhandel mit Bekleidung
	47.79.9	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
	47.72	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchwaren (hier nur Bekleidung)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Elektrokleingeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektrokleingeräte und ohne Elektrokleingeräte und Musikinstrumente)
Musikinstrumente	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Unterhaltungselektronik, Musik, Video	47.63.0	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Computer und Zubehör	47.41.0	Einzelhandel mit Büroautomaten, Geräten und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung und Software
Foto	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- u. optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Telekommunikationsartikel	47.42.0	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör	57.51.0	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (hier ohne Matratzen)
	47.53.0	Einzelhandel mit Heimtextilien
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier ohne Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen)
	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
	7.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	47.59.9	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (hier ohne Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
Uhren/Schmuck	47.77.0	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln (ohne großformatige Sportartikel, Campingartikel und -möbel)
Spielwaren	47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren
Optik, Hörgeräteakustik	47.78.1	Augenoptiker (hier zzgl. Akustiker)
	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Sanitätswaren/ orthopädische Artikel	47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Elektrogrößgeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, anderweitig nicht genannt (hier nur Elektrogrößgeräte)
Nahversorgungsrelevante Sortimente		
Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nahrungs- und Genussmittel	47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- u. Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt
	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln mit ausgeprägtem Schwerpunkt: frischem Obst, Gemüse, Kartoffeln, Fleisch und Fleischwaren, Fisch, Meeresfrüchten und Fischerzeugnissen, Backwaren, Süßwaren, Wein, Sekt und Spirituosen, sonstigen Getränken, Tabakwaren, Reformwaren, u. a.
	47.78.9	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren)
Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln inkl. Drogerieartikel (hier auch Parfümartikel)
Körperpflege	47.73.0	Apotheken
Pharmazeutische Artikel	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Schnittblumen und -grün)
Blumen		

Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Bau- und Gartenmarkt-sortimente (Bad- und Sanitär-einrichtungen, Bauelemente/ Baustoffe, Beschläge/ Eisenwaren, Bodenbeläge/ Tapeten, Elektronische Erzeugnisse (z.B. Fassungen, Abzweigdosen), Elektromotoren, Kabel, Leitungen), Erde/ Torf, Farben/ Lacke, Fliesen, Gartenhäuser/-geräte, Herde/ Öfen, Holz, Installationsmaterial, Pflanzen und -gefäße, Rolläden/ Markisen, Werkzeuge, Zäune	47.52	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren, Anstrichmitteln, Bau- u. Heimwerkbedarf
	47.53.0	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (hier ohne Teppiche)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten Camping, Kohle, Gas- und Ölöfen)
	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Pflanzen und Saatgut)
Kfz und Kraftradzubehör	45.32.0	Einzelhandel mit Kraftwagen und -zubehör
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier nur Sport- u. Campinggroßgeräte ohne kleinteilige Sportartikel)
Möbel (inkl. Matratzen)	47.59.1	Einzelhandel mit Wohn- und Büro-möbeln
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Garten- u. Campingmöbel)
	47.51.0	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (hier nur Matratzen)
	47.79.9	Einzelhandel mit Antiquitäten, Gebrauchsgütern (hier nur Möbel)
	47.59.9	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (hier nur Möbel)
Leuchten, Lampen	47.59.9	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Kindewagen	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Kinderwagen)
abgepasste Teppiche und	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen
Läufer	47.79.1	Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur abgepasste Teppiche)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Jagdartikel und Waffen	47.78.9	(hier nur antike Teppiche)
		Sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Handelswaren, Munition, Jagd- u. Angelbedarf)
Zoologischer Bedarf	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf u. lebenden Tieren (inkl. Tierhaltung)
Fahrräder und Fahrradzubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE AUFSTELLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 465)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
Planzoneneinordnung 1993 (PlanZ 93) vom 11. Dezember 1993 (BGBl. I S. 26, 50/51) u. S. 213-1-4)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV NRW. S. 271)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung - BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV NRW. S. 272)
Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten in den jeweils zum Satzungsabschluss maßgebenden Fassungen. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Auszug aus der deutschen Grundkarte M 1:10.000



Der Bebauungsplan wurde vom Fachbereich 301 Planen - Bauen - Wohnen ausgearbeitet in Zusammenarbeit mit:

Köln, den
Planverfasser
Wegberg, den

Der Bürgermeister i. V.
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, dass

- die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen,
- die Planunterlagen den Zustand genau und vollständig und
- die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wegberg, den

(Katasteramt)

Der Rat der Stadt Wegberg hat gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 23.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes VI-14 "Rath-Anhoven - Gewerbegebiet" beschlossen.

Wegberg, den

Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Aufstellung ist am bekannt gemacht worden.

Wegberg, den

Der Bürgermeister i. V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Wegberg, den

Der Bürgermeister i. V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom einschließlich erneut öffentlich ausgelegt.

Wegberg, den

Der Bürgermeister i. V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) durch den Rat der Stadt Wegberg am als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den

Der Bürgermeister

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am bekannt gemacht worden.

Wegberg, den

Der Bürgermeister

Fachbereich Planen - Bauen - Wohnen

Aufgestellt:

Oktober 2011