



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

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

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

2.1 Textliche Festsetzungen
1.1 Gewerbegebiet
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:

- 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 • Bodele und bordellartige Betriebe.
- Ausnahme können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsfächen eines Handwerksbetriebes oder eines produzierenden Betriebes mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten dann zugelassen werden, wenn
- diese Verkaufsfächen und die darin angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Gewerbegebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen,
 - und die Verkaufsfächen nicht mehr als 100 qm umfassen.

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.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-14 „Rath-Anhoven Gewerbegebiet“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VI-1, 2. Änderung sowie den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VI-6 „Rath-Anhoven - Gewerbegebiet“.

1.3 Übernahme der Festsetzungen der Bebauungspläne
Nr. VI-1 einschließlich Änderungen und Nr. VI-6
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.

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 die Pflicht zur Verankerung 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 28.05.2004 die Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren (Trennerlass) überarbeitet. Im Trennerlass wird geregelt, von welchen Flächen (belastete/unbelastete) Niederschlagswasser vor der Einleitung in ein Gewässer behandelt werden muss.

2.2 Erdbau
Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksflächen „Horren 55“ und „Limon 255“, deren Eigentümerin die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWVE Power AG ist. Das Plangebiet ist von Grundwasserabsenkungen durch Stümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus betroffen, die voraussichtlich noch eine längere Zeit wirksam bleiben werden. Nach Beendigung der bergbaulichen Stümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg ist mit hierdurch bedingten Bodenbewegungen zu rechnen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände und die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen, Vorhaben und Baumaßnahmen im Plangebietbereich zu berücksichtigen.

2.3 Bodendenkmäler
Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß § 15 DSchG die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfabungen durch Holzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

2.4 Kampfmittel
Das Ergebnis der Luftbildauswertung 22-5-5378040-6311 durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zeigt, dass das Plangebiet als Kampfmittel mit Laufgraben, Schützenloch und Panzergraben ehemals militärisch genutzt worden ist. Für diese Fläche kann die Existenz von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden und sollers des KBD wird eine geophysikalische Untersuchung empfohlen. Sofern nach 1945 Aufschüttungen vorgenommen worden sind, sollen diese bis auf das Geländeeiveau von 1945 abgefahren werden.
Für den Fall zusätzlicher Erdbarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen usw., wird vorab eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das „Merkblatt für das Einbringen von Sonderbetonen in Regenerungsbezirk Köln“ des Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf wird hingewiesen. Bei Ausubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um 0,50 m sowie Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen, wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten usw. empfohlen.
Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die nächstgelegene Polizeistation, die zuständig für die Ordnungsbefreiung oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Bücher	47.61.0	Einzelhandel mit Büchern
Zeitungen, Zeitschriften, Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel	47.62.2	47.62.1 Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel Sonstiger Facheinzelhandel (hier nur Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büro Zwecke)
Bekleidung	47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung
Sonstige Bekleidung, Kurzwaren	47.51.0	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidebedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Schuhe, Lederwaren	47.72.0	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgütern (hier nur Bekleidung)
Elektronikgeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektrokleingeräte und ohne Elektrogroßgeräte und Musikinstrumente)
Musikinstrumente	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Unterhaltungselektronik, Musik, Video Computer und Zubehör	47.63.0	47.41.0 Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Foto	47.78.2	Einzelhandel mit Büromaschinen, Geräten und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung und Software
Telekommunikationsartikel	47.42.0	Einzelhandel mit Foto- u. optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör	47.51.0	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
	47.53.0	Einzelhandel mit Haushaltsartikeln (hier ohne Matratzen)
	47.59.9	Einzelhandel mit Heimtextilien Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier ohne Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für den Garten, Camping, Kohle-, Gas- u. Öfen)
	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
	7.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstvererblichen 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 Sportartikel	47.77.0	47.64.2 Einzelhandel mit Uhren und Schmuck Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln (ohne großformatige Sportartikel, Campingartikel und -möbel)
Spielwaren	47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren
Optik, Hörgeräteakustik	47.78.1	47.78.1 Augenoptiker (hier zzgl. Akustiker) Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Sanitätswaren/ orthopädische Artikel	47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Elektrogeräte	47.54.0	47.54.0 Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, anderweitig nicht genannt (hier nur Elektrogroßgeräte)

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 Fischereierzeugnissen, Backwaren, Süßwaren, Wein, Sekt und Spirituosen, sonstigen Getränken, Tabakwaren, Reformwaren, u. a.
Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	47.78.9	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren)
Körperpflege	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegeartikeln inkl. Drogerieartikel (hier auch Parfümartikel)
Pharmazeutische Artikel	47.73.0	Apotheken
Blumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Schnittblumen und -grün)

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, Zülfen)	47.52	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffswaren, 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 den Garten, Camping, Kohle-, Gas- und Öfen)
	47.78.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Pflanzen und Saatgut)
Kfz und Kraftfahrzeugzubehör	45.32.0	Einzelhandel mit Kraftwagenteiln 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 Haushaltsstilleitern (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
Kinderwagen	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Kinderwagen)
abgepasste Teppiche und Teppichen	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur abgepasste Teppiche)
Läufer	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur antike Teppiche)
Jagdartikel und Waffen	47.78.9	Sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- u. Angelbedarf)
Zoologischer Bedarf	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf u. lebenden Tieren (inkl. Tiernahrung)
Fahrräder und Fahrradzubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE AUFSTELLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN

Baugesetzbuch (BauGB)
L.f.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1929)

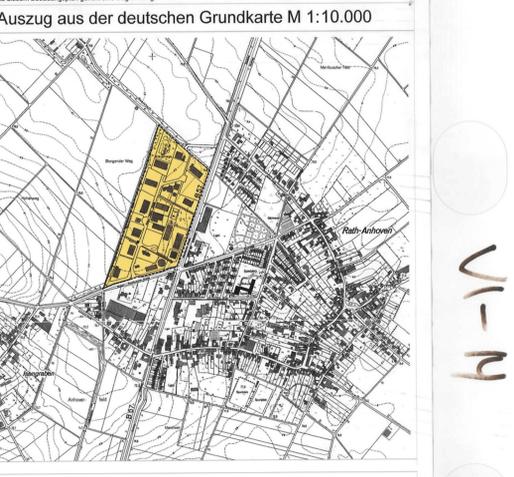
Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
L.f.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)

Vereinbarung über die Ausweisung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
PlanischerVerordnung 1990 (PlanZV 00) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III S. 213-4)

Genehmigungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW)
L.f.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1984 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271)

Rechtsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesverordnung - BauV NRW) L.f.F. der Bekanntmachung vom 01. März 2008 (GV. NRW. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV NRW. S. 272)

Die angegebene Rechtsgrundlagen gelten in den jeweils zum Satzungsbeschluss maßgebenden Fassungen. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.



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

1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen,
2. die Planunterlagen den Zustand genau und vollständig sind und
3. 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 Bebauungsplans VI-14 "Rath-Anhoven - Gewerbegebiet" beschlossen.

Wegberg, den

Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Aufstellung ist am

Wegberg, den

Der Bürgermeister I. V. Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom

Wegberg, den

Der Bürgermeister I. V. Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom

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

Wegberg, den

Der Bürgermeister

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

Wegberg, den

Der Bürgermeister

Aufgestellt:

Fachbereich Planen - Bauen - Wohnen

Oktober 2011