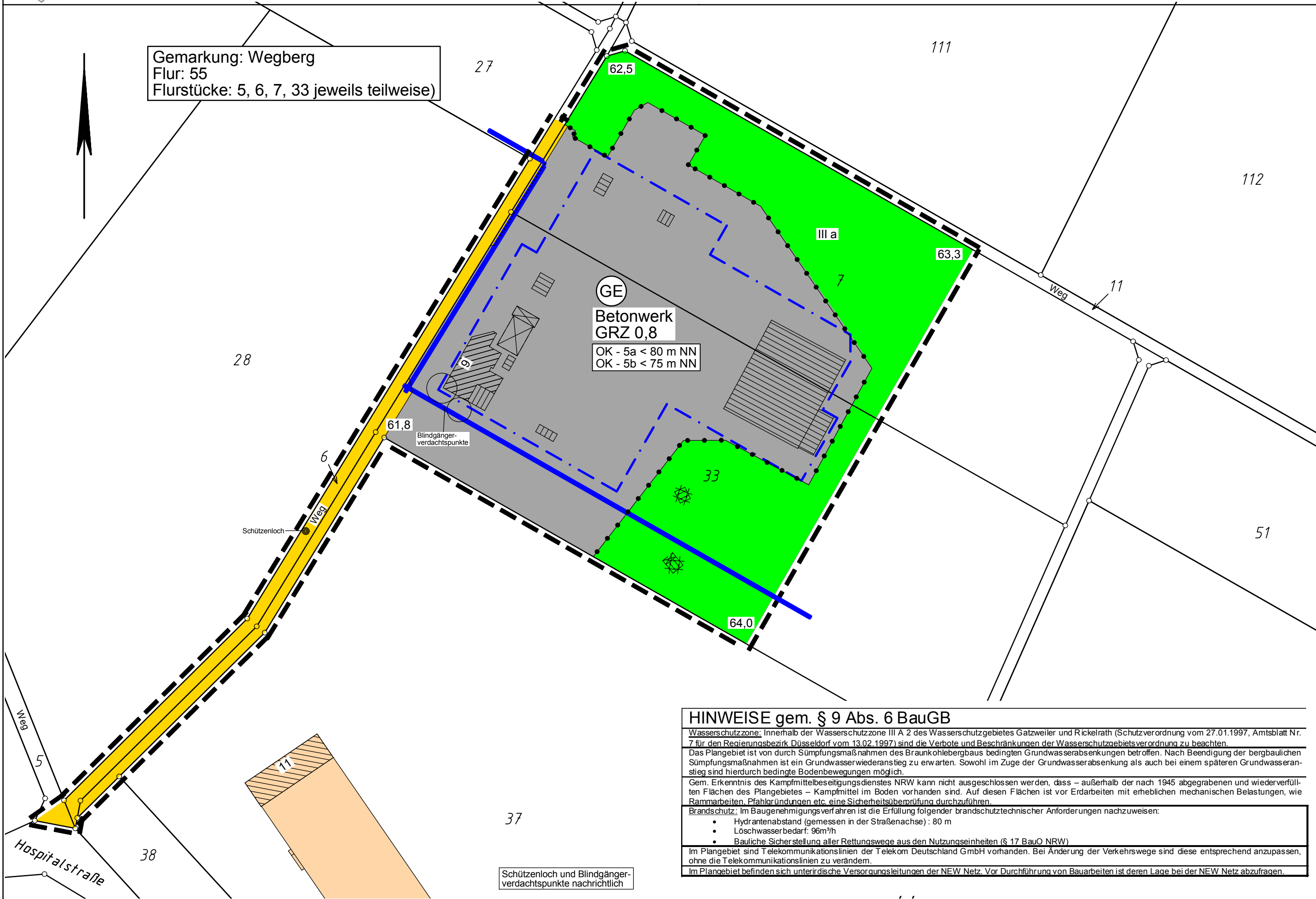




STADT WEGBERG

BEBAUUNGSPLAN I-44, WEGBERG - Hospitalstraße M. 1:1000



LEGENDE	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GE	Gewerbegebiet
	ZWECKBESTIMMUNG: Betonwerk
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, Höchstmaß
80 m / 75 m	Höhe der baulichen Anlage über NN, Höchstmaß
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
— — — — —	Baugrenzen
VERKEHRSLÄCHEN	
	Straßenverkehrsfläche
FLÄCHEN FÜR WALD	
	Wald
SONSTIGE PLANZEICHEN	
— — — — —	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
III a	Zone III a = Wasserschutzgebiet (Wassergewinnungsanlage Rickelrath / Gatzweiler)
— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
— — — — —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
○ ●	Blindgängerverdachtspunkte / Schützenloch

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, dass aus städtebaulichen Gründen als gewerbliche Nutzung nur ein Betonwerk allgemein zulässig ist.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Arten von Nutzungen, die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe, Geschäftsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen zum Betanken betriebseigener Fahrzeuge ausnahmsweise zulässig sind, sofern die allgem. Zweckbindung des Baugebietes gewahrt bleibt.
- Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass alle gemäß § 8 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass 20% der Fläche des Gewerbegebietes (rd. 2.100 m²) zu begrünen sind, strukturreich mit Baumbestand.
- Die Höhe baulicher Anlagen ist bezogen auf Höhen m ü. NN.
- a) Produktionsanlagen zur Herstellung und Verladen von Beton max. 80 m ü. NN
- b) Sonstige Anlagen und Gebäude, wie Lagerhäuser, Büro-, Verwaltungs-, und Laborgebäude u. a. max. 75 m ü. NN

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Angaben nach § 2a BauGB beigelegt.

- Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58) (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.256)

Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten in den jeweils zum Satzungsbeschluss maßgebenden Fassungen.

HINWEISE gem. § 9 Abs. 6 BauGB
Wasserschutzzone: Innerhalb der Wasserschutzzone III A 2 des Wasserschutzgebietes Gatzweiler und Rickelrath (Schutzverordnung vom 27.01.1997, Amtsblatt Nr. 7 für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 13.02.1997) sind die Verbote und Beschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.
Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.
Gem. Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass – außerhalb der nach 1945 abgegrabenen und wiederverfüllten Flächen des Plangebietes – Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Auf diesen Flächen ist vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen.
Brandschutz: Im Baugenehmigungsverfahren ist die Erfüllung folgender brandschutztechnischer Anforderungen nachzuweisen:
- Hydrantenabstand (gemessen in der Straßenachse) : 80 m - Löschwasserbedarf: 96m³/h - Bauliche Sicherstellung aller Rettungswege aus den Nutzungseinheiten (§ 17 BauO NRW)
Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Bei Änderung der Verkehrswege sind diese entsprechend anzupassen, ohne die Telekommunikationslinien zu verändern.
Im Plangebiet befinden sich unterirdische Versorgungsleitungen der NEW Netz. Vor Durchführung von Bauarbeiten ist deren Lage bei der NEW Netz abzufragen.

Es wird bescheinigt, dass - die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen; - die Planunterlage den Zustand genau und vollständig wiedergibt, Stand: 22.01.2014. - die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Wegberg, den 2014 Öffentlich best. Verm.-Ingenieur	Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 201 die Aufstellung des Bebauungsplanes I-44, Wegberg – Hospitalstraße beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung ist am bekanntgemacht worden. Wegberg, den 201 Der Bürgermeister Ratsmitglied	Der Vorentwurf dieses Plans hat gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Wegberg, den 201 Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Wegberg, den 201 Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegt. Wegberg, den 201 Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Dieser Plan – in der geänderten Fassung – ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) durch den Rat der Stadt Wegberg am 201 als Satzung beschlossen worden. Wegberg, den 201 Der Bürgermeister Ratsmitglied	Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, am bekanntgemacht worden. Wegberg, den 201 Der Bürgermeister	Der Bebauungsplan trat mit Datum In Kraft. Wegberg, den 201 Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter
---	--	--	---	---	--	--	---