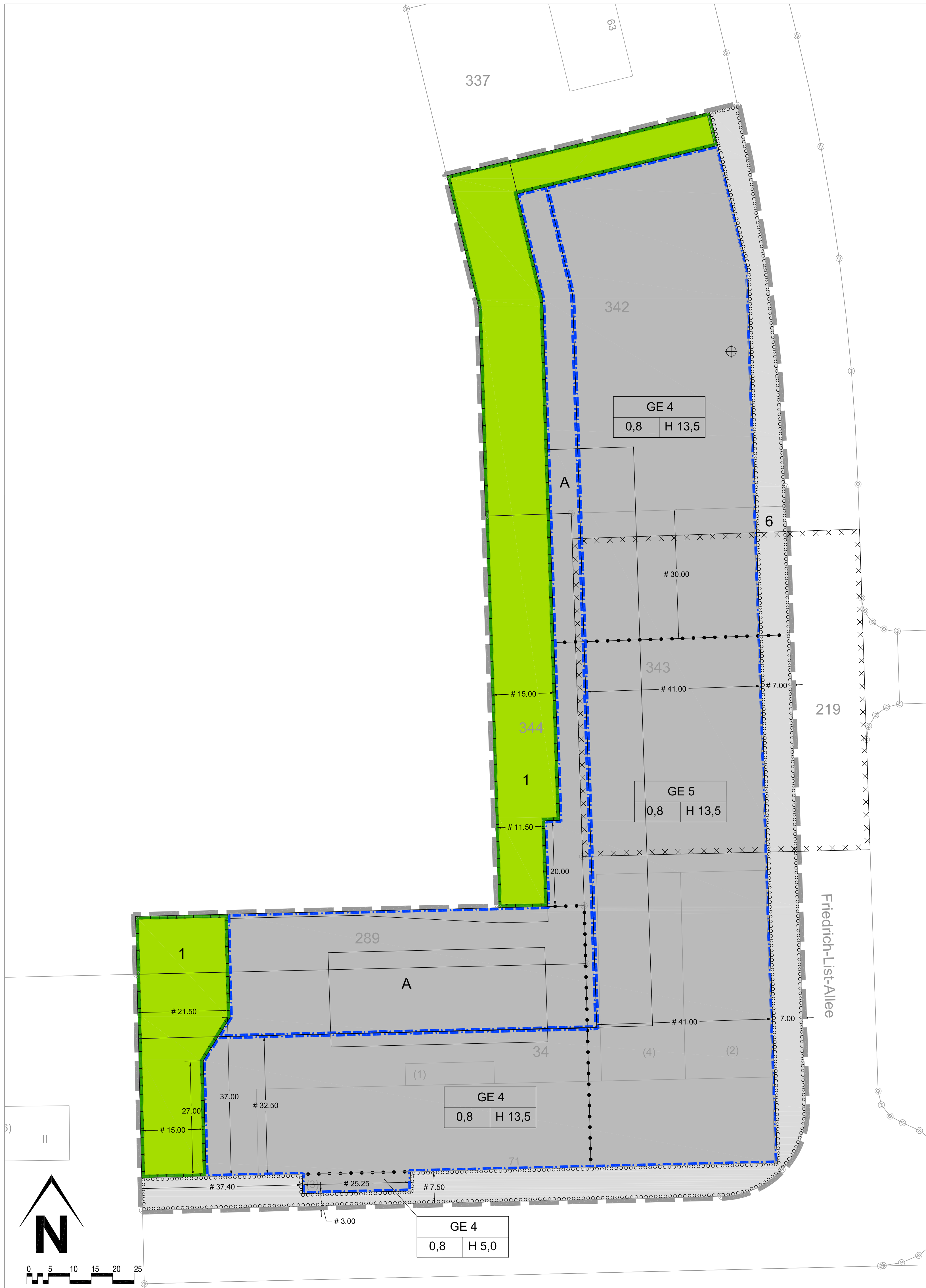


[illegible]

2.2 Gewerbegebiete Allgemein

2.2.1 In den Gewerbegebieten GE4 und GE5 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauRG Betriebe und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrößen der radioelektrischen Abstrahlungsklasse (bisheriges Abstrahlvermögen) zulässig, wenn diese, die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besonderes technisches Maßnahmen und/oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen sowie die für die einzelnen Baugruppe festgesetzten immisionsschutzwirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nachweislich nicht überschreiten.

2.2.2 In die Gewerbegebiete gemäß § 8 Abs. 2 und § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Bünorungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauRG nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis geführt wird, dass in unmittelbarem Einwirkbereich ein Mittelungspegel von tagtäglich 40 dB (A) und im Großraumbereich ein Mittelungspegel von 50 dB (A) tagtäglich nicht überschritten werden.

Außerdem ist nachzuweisen, dass vor den Festsetzen der schutzbefreienden Räume, bei Auslassung der zulässigen immisionsschutzwirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen, die Immisionsrichtwerte für GE-Gebiete 65 dB (A) tagtäglich und GE-Gebiete 70 dB (A) nicht überschritten werden.

2.2.3 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind in dem in der „A“ gekennzeichneten und von Baugruppen ausgenommenen Baufeldern Produktions-, Büro- / Veranstaltungsräumen nicht zulässig.

2.2.4 In den Gewerbegebieten GE4 und GE5 sind Wohnungen und wohnungsähnliche Nutzungen, wie z.B. Betriebe der Beraterberufsgewerbe, Heime oder Wohnungen für Aufsicht- und Beschäftigtenpersonal sowie für Betriebsangehörige der Betreiber, zulässig, § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2.2.5 In den Gewerbegebieten GE4 und GE5 sind sämtliche Gewerbe-, Handels- und sonstige Betriebe nicht zulässig, die gemäß der nachfolgenden Tabelle eine nachweisliche Sitzplatzverpflichtung von mehr als 25 Sitzplätzen für Besucher aufweisen.

Nutzungsart	Zeit der Exposition (Std.)	Anzahl Besucher je Sitzplatz
Geschäfte mit hoh. Verkaufs- und Ausstellungsfläche		
Büro- und Verkaufsräume	1 Std. je 20 bis 40 m ² Nutzfläche	20
Räume mit Ausstellungs- oder Beratungsfläche (Stellen-Ankündigungs- oder Beratungsflächen, Kopierzentren u.ä.)	1 Std. je 20 bis 40 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Std.	75
Veranstaltungen		
Veranstaltungen bis 100 m ² Veranstaltungsfläche	1 Std. je 30 bis 50 m ² Veranstaltungsfläche, jedoch mindestens 2 Std.	75
Veranstaltungen mehr denn 100 m ² Veranstaltungsfläche	1 Std. je 100 m ² m ² Veranstaltungsfläche	75

2.2.6 Die Einrichtung und der Betrieb von genehmigungsbedürftigen Anlagen i.S.d. § 4 Bundesimmissionsschutzgesetzes ist aufgrund ihrer Beschaffenheit und ihres Betriebes den Umgang und die Lagerung von Gefahrstoffen i.S.d. § 3 GefahrStoffV (Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen vom 20. November 2010 (BGBl. I Nr. 1843, 1844), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. November 2016 (BGBl. I Nr. 2549) geändert worden ist) befreit, wenn in dem Gewerbegebieten GE4 und GE5 nicht zulässig.

Ausnahmsweise können sie als untergeordnete Nebenanlagen von anderen zulässigen Betrieben zugelassen werden.

1.2.7 Wasserpflegendende Stoffe dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 nur unterhalb von Überdachungen umgelaufen werden.

1.2.8 In den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 sind die allgemein zulässigen Nutzungen Spielplätze, Diskotheken, Bordelle, bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnprostitution und Weibkörbs im Sinne einer Vergnügensstätte gemäß § 8 Abs. 2 BauVO nicht zulässig

1.2.9 In den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Spielplätze, Spielkabinen, Sportbahnen, Weibkörbs im Sinne einer Vergnügensstätte, Swingerclubs, Nachtreise und Betriebe mit Seeraststätten im Sinne einer Vergnügensstätte nicht zulässig.

1.2.10 Gemäß § 1 Abs. 5 BauVO sind die in Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an nicht Verbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste zuzuordnen ist.

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren - ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bodenware
- Rundfunk, Fernsehen und photoelektrische Geräte
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt einschließlich Wohnraumleuchten
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente
- Antiquitäten, Holz-, Korb-, Flecht-, Schrott- und Formastwaren, Kinderspielen
- Papier, Papierenwaren, Schreib- und Zeichnmaterial, Druckerleerzeugnisse, Büroorganisationmittel
- Campings- und Sportartikel, Handwerkswaren, Bastielsätze
- Tafel-, Küchen- u.a. Haushaltsgeräte
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefrierbehälter, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt
- Mopeds, Mofas, Fahrräder
- Nähmaschinen
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere
- Gebrauchswaren dieser Liste.

Eine Erläuterung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, dass von dem ergränzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauVO ausgehen.

Gemeint zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und sich der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbe- und Industriegebiet zulässig ist.

1.2.11 Gemäß § 1 Abs. 5 BauVO sind die in Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauVO zulässigen Freizeitgestaltung wie z.B. Erlebnis- und Spaßböden sowie Freizeitparks mit einer Flächennutzung von mehr als 2 ha, Multiplex-Goldkioss sowie Großveranstaltungsflächen mit mehr als 2.500 Plätzen und Coterparks nicht zulässig.

1.2.12 Die gemäß § 14 Abs. 2 BauVO ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen zur Ableitung von Abwasser sind zulässig, soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

2. Flächen für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

2.1 Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Ausnahme ist daran gebunden, dass die vorhandenen Böden nachweislich für eine Versickerung geeignet sind und vorhandene Altlasten einer Versickerung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser nicht entgegenstehen.

2.2 Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind ausnahmsweise auch innerhalb der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strücheln und sonstigen Bepflanzungen" zulässig. Die Ausnahme ist daran gebunden, dass der Nachweis zum Ausgleich für den Eingriff erbracht wird, die vorhandenen Böden nachweislich für eine Versickerung geeignet sind und vorhandene Altlasten einer Versickerung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser nicht entgegenstehen.

3. Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB werden die mit 1 gekennzeichneten Flächen als Flächen für Wald festgesetzt.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Auf den mit 1 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Baumpflanzungen zu erhalten und durch die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen flächig zu ergänzen.

4.2 Die Baueinkürzung innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Neassen und Schutz der Vegetation (§ 44 Abs. 5 VogelSchutzG) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 Abs. 5 NatSchutzG) nur außerhalb der Vogelzugzeit zulässig, also nur zwischen Oktober und Februar.

4.3 Zu entnehmende Bäume sind gutschützt auf Höhen zu kontrollieren, um eine etwaige Verletzung oder Tötung von Fledermäusen zu vermeiden. Gleiches gilt bei Abbruch von Borkenkäfern.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist pro angelegten 4 Stellplätzen ein hochstammiger großkroniger Laubbaum in einer mindestens 6 m² großen offenen Bodenfläche zu pflanzen. Die Baumbäume muss sich weitgehend über den Stellplätzen befinden.

Die Artenwahl richtet sich nach der folgenden Pflanzliste:

<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Weidenrösche
<i>Tilia tomentosa</i>	Silberlinde

5.2 Die mit 6 gekennzeichneten Flächen sind zu 60 % mit Gehölzen zu bepflanzen, pro 12 m² Straßeneinfahrt ist ein Hochstamm oder Stammstück zu pflanzen, 40 % sind einzulassen.

Grenzt die Fläche an Flächen an, die der Öffentlichkeit gewidmet sind, und ist eine Entfremdung vom Eigentümer erwünscht, ist diese auf der Baugrenze zu entieren.

Zur Einschreibung der Gewerbegebiete GE 4 und GE 5 können max. 15 % dieser Flächen als Zufahrt befestigt werden, wobei, eine Zufahrt mit einer Breite von 3,50 m zulässig ist.

6. Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

6.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig

- a) nur innerhalb der überbaubaren Flächen,
- b) nur an der Stätte der Leistung,
- c) nur unterhalb der Traufe bzw. Altka,

Werbeanlagen sind unzulässig mit Wechsel- oder Blinklicht.

6.2 Einfriedungen

Es sind nur offene luftdurchlässige Grundstückeinfriedungen mit einer max. Höhe von 2,50 m zulässig. Sollen hierfür Zäune verwendet werden, so sind diese an dem Straßeneinm zugewandten Seiten der Grundstücke als Sichtschutz mit Hecken zu bepflanzen.

Die Artenwahl richtet sich nach der folgenden Pflanzliste:

<i>Cornus mas</i>	Geißer Hartweigel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartweigel
<i>Corylus avellana</i>	Hessenhorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schöfle
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa gallica</i>	Edingrose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Hinweise

1.

Bodendenkmalfolge

Bei Bodenerhebungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalebehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niedergang, Zehnhoftstr. 45, 52396 Niedergang, Tel.: 02429-90394-0, Fax: 02429-9039-199, unverzüglich zu melden. Bodenmaterial und Fundställe sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Welsung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

2.

Gewässerschutz

Für das gesamte Plangebiet wird zusätzlich vom Kreis Heinsberg als Unter Wasserbehörden eine Wasserschutzbaugeverordnung erarbeitet. Es ist zu erwarten, dass Hierfür bis zum Plangebiet die einzelnen Baugebnungsverfahren mit sich hieraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen sind im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

3.

Kampfmittel

Die Auswertung der dem Kampfmittelmeldraster zur Verfügung stehenden Luftbilder ergibt keine Hinweise auf Bombenblinden / Kampfmittel. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelmelder der Bezirksregierung Düsseldorf oder eine Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

4.

Entwässerungskonzept | Entwässerungssatzung

Für Teile des Plangebietes stellt das Entwässerungskonzept zum Bebaueplan die Versicherung von Dachflächenwasser vor. Die Einleitung dieser Wasser in die Kanalisation ist hier wegen begrenzter Kanal- und Vorflutmöglichkeiten nicht möglich. Für diese Teile des Plangebietes ermöglicht die Entwässerungssatzung der Stadt Wegberg den Verbleib dieses Wasser auf dem Grundstück (Versickerung, Regenwassernutzung etc.). Die Regelung im Einzelteil erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

5.

Erdbebengeführung

Ihre räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungspländerung ist der Erdbebenzone 2 und geologischen Untereinheiten T zuzuordnen.
Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelgeber zurückgezogen und durch die Teile 1, INA und S des Eurocodes 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regellewerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsgleiche, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998 „Teil 4“, „Stils, Tanzenwerke und Rohrleitungen“ und Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungskategorie der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsebene wird ausdrücklich hingewiesen.
Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerksarten müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Gefährdungserfordernisse der jeweiligen Regeln beachtet werden. Hier wird auf die Einführung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.
Vorwarnung wird außerdem darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebensituation sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungswerte anhand einschlägiger Regelungen zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene seismologische Grundlagen einholen.

6.

Bergbau

Ihre räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungspländerung befindet sich über dem an Steinkohle verfahren Bergwerkbild „Sophia Jacobs A“, sowie über den auf Braunkohle verfahren Bergwerkbild „Wegberg S“ und „Gerdenath S“. Eigentümer des Bergwerkbeldes „Sophia Jacobs A“ ist die Vivawest GmbH, Nordstraße 1 in 45999 Geldern. Eigentümer der Bergwerkbilder „Wegberg S“ und „Gerdenath S“ ist die RWI Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH. Hier vertreten durch die RWE Power AG, Akt., Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

7.

Sümpfungsausschlüssen

Ihre räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungspländerung befindet sich in einem früheren Entwicklungsbereich des Steinkehlengrubens, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg der Grundwasserstände Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Umstelldriften, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

8.

Tektonik

Ihre räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungspländerung liegt im Bereich tektonischer Störzonen.

9.

Allianen

Die Flächen mit der Kennzeichnung „Umgebung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind“, sind betroffen von der Altlast-/Verdachtsfläche Wegweg Nr. 59 „ehemalige Flugplatz Wildenberg“, hier Verdachtsfläche 4, ehemaliges Tanklager II 123. Auf der Verdachtsfläche 4 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierbei wurden insgesamt 17.500 m³ entsprechend 31.500 t belasteter Boden ausgehoben und entsorgt. Der Ausbau erfolgte im Nassabtragungsverfahren bis 1 m unter die Grundwasser Oberfläche. Dabei wurde eine Fläche von 320 qm x 16 h bis ca. 6 m Tiefe ausgepflegt. Insgesamt wurden 23.800 Liter Kerosin aus dem Grundsicher entfernt und die Grube anschließend wieder mit unbelastetem Boden/Kies verfüllt. Eine im Grundwasser verlebte Restbelastung im Abstand des Schadenszentrum wird mittels eines regelmäßigen Grundwassermonitorings unter Beobachtung gehalten.
Aufgrund dessen dürfen Versickerungsanlagen nur außerhalb der Auffüllung errichtet werden. Ansonsten ist das Wasser in den Kanal einzuleiten, wenn dies hydraulisch geeignet ist.

10.

Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen

Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan als maximale Höhe festgesetzt. Bemessungsdarstellung ist die Straßenmittheide Im Bereich der Einfahrt muss die Höhe zu bebauenden Grundstück, verfügt ein Grundstück über mehrere Einfahrten, ist die jeweils größere Höhe Bemessungsdarstellung.

11.

Kohlenwasserstoffe

Ihre räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungspländerung befindet sich über dem Feld der Erfaubris zu gewerblichen Zwecken „Sophia“, Inhaber der Erlaubnis ist die PVG GmbH-Resources Services & Management. Diese Erlaubnis gewährt das befahrene Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Flächengrenzen.

12.

Rumhafte Grundwasserstände

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Bebauungspländerung können Rumhafte Grundwasserstände auftreten.

13.

humose Böden

Im gesamten Plangebiet bestehen Böden, welche humose Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und Im Allgemeinen kaum tragfähig. Selbst bei gleichmäßigen Belastungen können diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Beanspruchung des Baugrades“ und der DIN 198_End- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BaUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Baugesetzverteilung (PlanGV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 680); zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (LBO NRW), in der Fassung vom 01.03.2020
zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162).

Zeichnerische Festsetzungen			
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB GE Gewerbegebiet A (s. textl. Festsetzungen 1.2.3)		5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 21 und 25 BauGB Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauGB 0,8 Grundflächenzahl H 13,5 Höhe der baulichen Anlagen		6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) Nr. 20, 21 und 25 BauGB 000000 0 6 0 000000 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 25, 23 BauMBO Baugrenze		7. Sonstige Planzeichen § 9 (1) Nr. 21 BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
4. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB Private Grünfläche			
Kennzeichnungen			
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 10 Abs. 1 BauGB Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen Flächen vor, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (hier: humose Böden).			
Nachrichtliche Übernahmen			
Grundwassermessstelle § 10 Abs. 2 BauGB			
unverbindliche Legende Vermessungsangaben / Bemassung			
5 FD II Längenmaß Parallelmaß Winkelmaß Flurkarte Flurstücksgrenze Flurstücksnummer vorn, Höhen			
Übersicht			
Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1:5000). Kachelname: 32304_5668. Katasterbehörde: Kreis Heinsberg. Fertigungsstand der Rasterdaten: 2010-11-22; Bereitgestellt von Land NRW (2018); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 17.12.2018 über https://www.btr-online.nrw.de			
STADT WEGBERG Bebauungsplan Nr. II-6, Wildenrath / 5. Änderung Gewerbe- und Industriegebiet - Entwurf -			
Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0			
Z-Nr.:	PM-B-08-37-BP-01-05	Maßstab:	1 : 500
Stand:	22.01.2019		