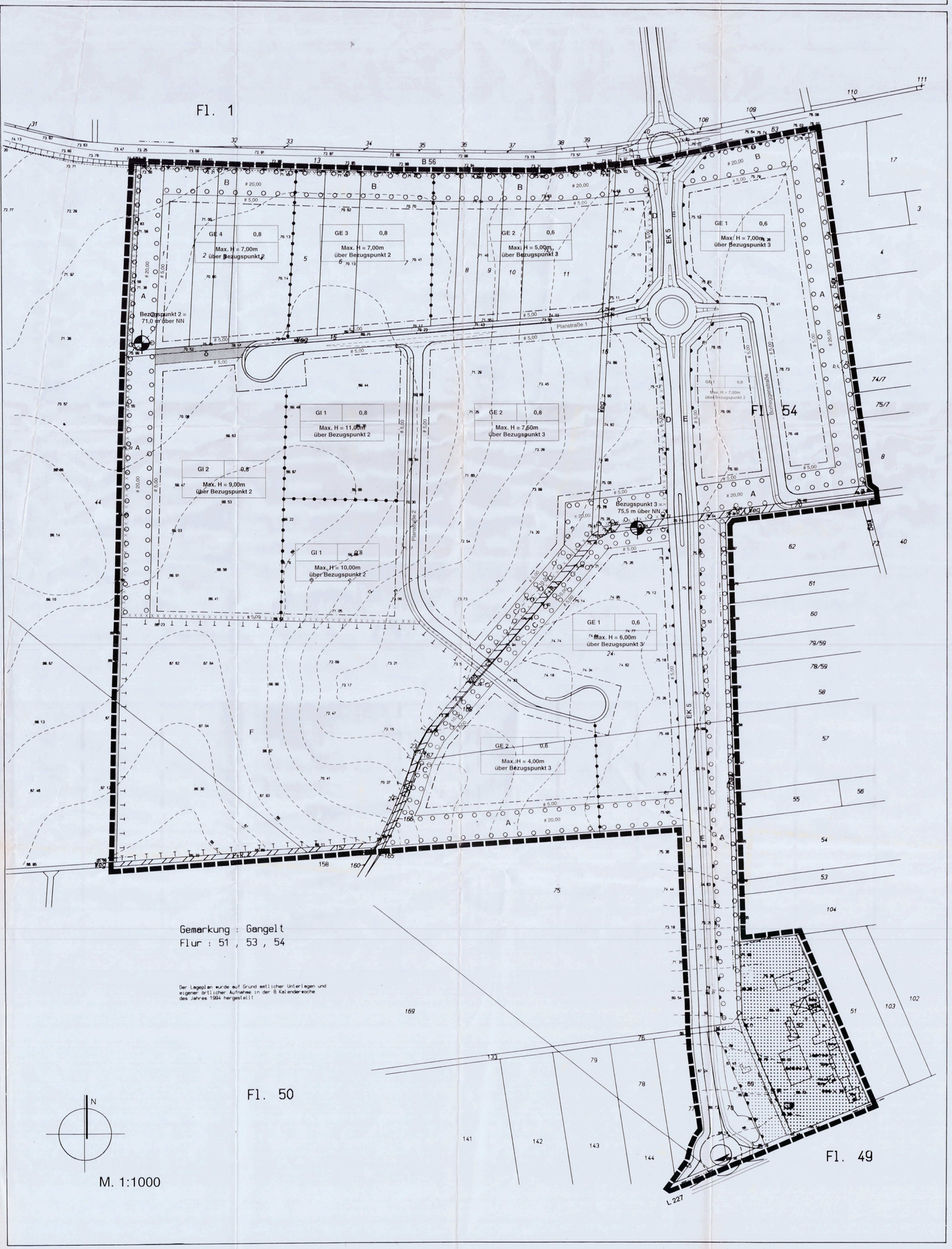
Gemeinde Gangelt

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbepark“



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- GI 1-4 — Gliederung der Baugebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl
- Max. H = 10m — Max. Höhe baulicher Anlagen in ... m über Bezugspunkt über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- B — Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- EK 5 — Ersatzkreisstraße

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- F+R — Fuß- und Radweg
- L — Landwirtschaftliche Fahrzeuge
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an öffentliche Verkehrsflächen.
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Ö — Öffentliche Grünfläche

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft/Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB und Abs. 6 Bau GB§ 16 BauNVO)

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- F — Zur Bestimmung der unterschiedlichen (Pflanz-) Maßnahmen vergl. textliche Festsetzungen Ziff.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A,B — Zur Bestimmung der unterschiedlichen Pflanzmaßnahmen vergl. textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Abs. 4 und Abs. 7, sowie § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Hier: Humose Böden)
- Bezugspunkt, H = ...m über NN
- Sichtfelder
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO), Industriegebiet (gemäß § 9 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO sind in den mit GE 1 bezeichneten Gebieten nur solche Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig, die nicht wesentlich stören.

Gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 6 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind das GE 2 bis GE 4 und das GI 1 und GI 2 wie folgt gegliedert und in seiner Nutzung eingeschränkt:

- In dem GE 2 sind die in den Abstandserlassen I-IV aufgeführten Betriebsarten nach der Abstandsliste 1984 nicht zugelassen.
- In dem GE 3 und dem GI 1 sind die in den Abstandserlassen I-IV aufgeführten Betriebsarten nach der Abstandsliste 1984 nicht zugelassen.
- In dem GE 4 und dem GI 2 sind die in den Abstandserlassen I-IV aufgeführten Betriebsarten nach der Abstandsliste 1984 nicht zugelassen. (Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß) vom 21. März 1990, MBl. NW. 8. Mai 1990, S. 554, Anhang 1 in der Fassung des gemeinsamen Runderlasses vom 24.09.1984 MBl. NW. S. 1339 ff.)

Ausnahmsweise können die Betriebsarten der höchsten ausgeschlossenen Abstandsklasse dann zugelassen werden, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß durch einen besonders fortschrittlichen Stand der Technik gewährleistet die Schutzansprüche der Wohnbebauung in umweltschutzrechtlicher Hinsicht erfüllt werden.

1.2 Ausschluß von bestimmten Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe

Innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Spielhallen
- Diskotheken
- Land- und Gartenbau
- Tierzucht
- Schrottplätze
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB)* der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 50-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanterielederwaren (WB 19-36), ohne Bucheinbände und Briefbeklebig als Bahnenware (WB 210, 214, 218) sowie Bucheinbearbeitung (WB 239 und 249)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 381, 382) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3839, 3932, 3997)
- Fernmeldetechnik und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten, Holz-, Kork-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50, 51)
- Teller, Kochen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66)
- Herd- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriergeräte, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Bürorgamaschinenteile (WB 52-57)
- Sportartikel und Handelswaffen, Basteiatrin (WB 653, 655-659)
- Motorrä, Mofas, Fahrräder (WB 7803, 7805, 7809)
- Nahrungsmittel (WB 819)
- Gebrauchtwaren dieser Liste

Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise zulässig, wenn der Antragsteller nachweist, daß von dem ergänzten Sortiment keine schädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Generell zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig ist oder der Verkauf dem Kreise erfolgt, soweit er der Versorgung der in dem Gebiet tätigen Betriebe und Industriebetriebe dient.

1.3 Ausnahmsweise zulässige Wohnungen

In den Industrie- und Gewerbegebieten sind Wohnungen gemäß § 9 Abs. 3 Ziffer 1 und § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Hierbei ist bei den Bauanträgen 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 um nicht mehr als 10 dB(A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

Bei der Errichtung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von einem Immissionswert Außen von 70 dB(A) in den Si 1-2 und in den GE 1-4 bzw. den GI-Gebieten von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts auszugehen.

1.4 Ausschluß von Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart Vergnügungsstätten in der GE 1 bis GE 4 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

2. Maß der baulichen Nutzung

Höhenlage baulicher Anlagen, Ausnahmeregelung

Die Oberkante Traufe/Attika/Brüstung bei den GI- und GE-Gebieten zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf maximal um die in dem Bebauungsplan festgesetzte Höhe über der angegebenen Bezugspunkten liegen. Als Oberkante Traufe/Attika/Brüstung gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante Dachhaut. Ausnahmen von den Höhenbeschränkungen gelten nur für Blindschattanlagen, Schornsteine, Dampfrohrlager, Kühltürme und Silos sowie für Anlagen zur Energienutzung und untergeordnete Dachaufbauten, deren Einschränkung innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist.

3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

3.1 Zuordnungsfestsetzung

Gemäß § 9a Abs. 1 und § 8 BNatSchG werden die in dem Plan mit B und E gekennzeichneten Flächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der EK 5 zugeordnet. Gemäß § 8 Abs. 1 BNatSchG werden die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu einem Verbund und die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen den innerhalb der 1. Änderung als Industrie- und Gewerbegebiet festgesetzten Flächen zugeordnet.

3.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die nebenstehenden Arten gem zur Rückhaltung und Bindung von Niederschlagswasser zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist im Norden und im Westen eine 20 m breite Feldgehölzhecke (Artenvgl. Ziffer 3.3) zur angrenzenden Ackerfläche hin anzulegen.

Innerhalb dieser Fläche müssen die Rückhaltebecken zur Aufnahme des Niederschlagswassers naturnah gestaltet werden, d.h. mit unregelmäßig ausgebildeten Uferlinien und Böschungen. Die Uferlinie ist mit Sumpf- bzw. Wasserstauden zu begrünen, wobei folgende Arten gesetzt werden dürfen:

Schwertlilie	Iris pseudacorus
Flatterbinse	Juncus effusus
Sumpfdotterblume	Caltha palustris
Schilf	Phragmites australis
Seifenkraeaute	Carex gracilis

Die Fläche ist zu 30 % mit Gehölzgruppen in 30 bis 50 m² Größe mit gestaffeltem Aufbau zu bepflanzen. Je vollendeten 300 m² der Restfläche sind mit Laubbaumhochstämmen in Einzel- und Gruppenstellung zu bepflanzen. Gehölzfreie Flächen sind mit Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern RSM 7.1.2 einzusäen und extensiv zu pflegen.

Die übrigen Flächen sind, wie auch die Feldhecken, stufig aufzubauen mit Kraut-, Strauch- und Bäumen 1. und 2. Ordnung. Die Arten sind Ziffer 3.3 zu entnehmen.

3.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB entlang der B 56 wird festgesetzt, daß in dieser Fläche keine Ein- bzw. Ausfahrt zu der Bundesstraße angelegt werden darf. Für landwirtschaftliche Fahrzeuge ist in dem westlichen Teil der Fläche an der B 56 eine Ein- und Ausfahrt ausdrücklich zulässig.

Die mit E gekennzeichneten Feldgehölzhecken entsprechen in ihrem Aufbau in Krautsaum-, Strauch- und Baumschicht Abs. 1. Der Krautsaum ist durch eine Initialansaat mit Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern RSM 1.2.2u entwickeln und extensiv zu pflegen. Diese Flächen sind zu 70 % mit Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Heil- und Giftpflanzen heraushalten und mit Landschaftsrasen Standard mit Kräutern RSM 1.1.2 einzusäen und extensiv zu pflegen.

Die mit E gekennzeichneten Flächen sind mit einer 10 m breiten Feldgehölzhecke in stufigem Aufbau zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (vgl. Abb. 2). Folgende Arten sind zu verwenden:

Arten:

Bäume 1. Ordnung	
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Bäume 2. Ordnung	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Sträucher	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weissdorn	Crataegus monogynakeilungen
Schlehe	Prunus spinosa
Holunder	Prunus padus
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen die an Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt sind. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen (mit Ausnahmen nach Absatz 5) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, daß die genannten Gegen- keine Flächen zulässig sind, ausgenommen Zufahrten dort.

Abb. 1

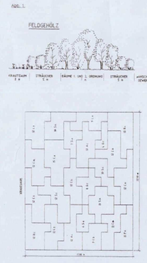
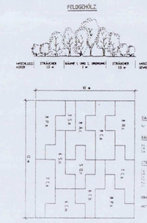


Abb. 2



3.4 Private Vorgärten

Entlang der öffentlichen Straße und Privatgrundstücke in einer Grundstückstiefe von mindestens 5 m zu begrünen. In 10 m begrünene Straßenfront ist ein Baum der 1. oder 2. Ordnung aus der Artenliste vgl. Ziffer 3.3) zu pflanzen und zu erhalten. Hecken sind in den begrünten Feien (Zufahrt, Leitungsgassen) eine Abwechslung bis zu 3 m zulässig.

Die Pflanzqualitäten können dem Eigentümer unbenommen.

Sämtliche Flächen sind mit sachgemäß gemischten Bodendecken oder mit extensiv zu pflegenden Landschaftsrasen zu begrünen.

Bodendecken-/Kletterpflanze:

Aufrechter	Rosa rugosa
Efeu	Hedera helix
Kriechspiere	Stephanandra incisa
Purpurbeere	Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock'
Sperrstrauch	Spiraea bumalda in Sorten
Storchschnabel	Geranium macrorrhizum in Sorten

Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern, RSM 7.1.2

3.5 Begrünung von Pkw-Stellplätzen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist bei der Errichtung von Pkw-Stellplätzen für mehr als sechs Pkw-Stellplätze eine angemessene Begrünung und Bepflanzung sowie ein ordnungsgemäßer Unterhalt der Anlagen vorzusehen. Hierbei ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste vgl. Ziffer 3.3) pro angefangene sechs Stellplätze anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb von 18/20 m gemessen von der Bordsteinkante zu pflanzen.

Arten: Tabellarisch Kein Kahlschlag

Hainbuche Carpinus betulus

Spitzahorn Acer platanoides

Feldahorn Acer campestre

Stieleiche Quercus robur

Winterlinde Tilia cordata

Sträucher: Landschaftsrasen: Standard mit Kräutern Regelsaatgutmischung, 2- oder mehrjährigem Wuchs

3.6 Straßenbegleitgrün EK 5

Mit D gekennzeichnete Flächen:

- Diese Flächen entlang der EK5 sind mit einer dreireihigen freiwachsenden Hecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind zu 70 % mit Sträuchern der Pflanzenliste zu begrünen, wobei jeweils Gruppen aus fünf bis neun Exemplaren einer Art gebildet werden können.
- Pflanzung von bodenständigen Laubbaum-Hochstämmen im Abstand von 10 m. In begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungsgassen) können Abweichungen bis zu 3 m zugelassen werden.

Arten: Winterlinde Tilia cordata Stieleiche Quercus robur

- Gehölzfreie Flächen sind mit Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern, RSM 7.1.2 einzusäen und extensiv zu pflegen.

Mit E gekennzeichnete Flächen:

- Diese Flächen entlang der EK5 sind mit einer zweireihigen freiwachsenden Hecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind zu 70 % mit Sträuchern der Pflanzenliste zu begrünen, wobei jeweils Gruppen aus fünf bis neun Exemplaren einer Art gebildet werden können.
- Pflanzung von bodenständigen Laubbaum-Hochstämmen im Abstand von 10 m. In begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungsgassen) können Abweichungen bis zu 3 m zugelassen werden.

Arten: Winterlinde Tilia cordata Stieleiche Quercus robur

- Gehölzfreie Flächen sind mit Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern, RSM 7.1.2 einzusäen und extensiv zu pflegen.

Restflächen

- Die Bepflanzung kann wahlweise mit Bodendecken-/Kleinsträuchern bepflanzt oder mit Landschaftsrasen eingesät werden.

Bodendecker/Kleinsträucher:

Apfelrose	Rosa rugosa in Sorten
Efeu	Hedera helix
Kriechspiere	Stephanandra incisa
Purpurbeere	Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock'
Sperrstrauch	Spiraea bumalda in Sorten
Storchschnabel	Geranium macrorrhizum in Sorten

Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern, RSM 7.1.2

3.7 Grundflächsgrenzen

Die östlich und westlich an die EK 5 angrenzenden gewerblichen Grundstücke sind mit einer freiwachsenden Hecke einzugrünen. Hierfür ist ein 3m breiter Pflanzstreifen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vorzusehen.

Grundstücksgrenzen, sofern sie nicht an öffentlichen Straßen liegen oder an Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 bzw. Nr. 25 BauGB grenzen, sind mit einer 3 m breiten freiwachsenden Hecke aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung zu bepflanzen (vgl. Artenliste Ziffer 3.3). Je 10 m laufende Hecke ist ein Baum einzufügen und eine einreihige Pflanzung vorzunehmen.

3.8 Pflanzabstand und Pflanzengröße

In Bereich der freiwachsenden Hecken und Strauchgruppen beträgt der Pflanzabstand 1,0 x 1,5 m. Die Laubbaum-Hochstämme innerhalb der Grünanlagen sind im Abstand von 10 m zu setzen. In begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungsgassen etc.) können Abweichungen bis zu 3 m zugelassen werden. Die Mindestgröße bei Sträuchern ist 2 x v.B. 80 -100 cm. Die Mindestgröße bei Laubbaumpflanzungen 1. und 2. Ordnung innerhalb geschlossener Flächen ist 100-125 cm, 2 x v.V. Die Laubbäume (Solitäre) innerhalb der Flächen nach § 9 (1) 25 BauGB sind als Hochstr. 2 x v.V. 8 - 10/175 cm zu pflanzen. Die Laubbaum-Hochstämme entlang der Straßen sind mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm, 3 x v.V. zu pflanzen.

3.9 Pflege

Für die Pflege der einzelnen Elemente gilt folgendes: Sämtliche Pflanzungen sind regelmäßig zu kontrollieren, dabei sind abgestorbene Pflanzen (nach Pflanzperiode zu entnehmen und ggfs. zu ersetzen. Wildkrautflächen sind einmal im Jahr zu mähen, um sie von Gehölzen freizuhalten. Der Schnitt ist im Jahrhunderten Rhythmus, wobei das Schnittgut abzutransportieren ist. Hecken sind jeweils Flächen durch Schattenschnitt erstens zu bewahren, Feldgehölzhecken (Sträucher) sind im Abstand von zehn Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

3.10 Zeitlicher Ablauf

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen müssen so früh wie möglich, spätestens jedoch vor dem nach Ende der Baumaßnahmen fertiggestellt sein.

B Hinweise

Bauhöhe

Wenn in dem Planungsgebiet Hochhausbauten geplant sind oder sonstige Bauvorhe, für die eine Bauhöhe von mehr als 22 m vorgesehen ist, sollte der Westdeutsche Rundfunk (Senderbetreiber) informiert werden.

Humose Böden

Die Bodenkarten weisen in den GE 1 bis 4 einen zulässigen baulichen Höhe von 7,5 m, dem GE 2, GE 3 und GE 4 einen 6,5 m einen zulässigen baulichen Höhe und in Böden aus der humosen Bodenkarte erhöhen. Hier sind ausdrücklich auf die Bearbeitung der Baugrundverhältnisse hingewiesen. Bei Bauvorhaben ist ein Baugrundgutachten anzufertigen.

Artenschutz

Im Rahmen der Bauvorhaben für mehrere Maßnahmen Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die Belange des Artenschutzes entsprechend der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen.

C Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 86 BauO NW. in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Begrünung gewerblich nicht genutzter Flächen:

Soweit Teile der Baugrundstücke gewerblich nicht genutzt werden, sind sie wie andere Freiflächen anzulegen entsprechenden und mehrere Arten anzulegen zu pflanzen, pflanzlicher Aufbau entsprechend RSM 7.1, Landschaftsrasen mit Kräutern gemäß § 86 BauO NW v. Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 BauO NW.

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Gangelt, den 24.06.1998

(gez. Pils) (Siegel)

Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul Günter Jansen
Bachemer Straße 115 · 50931 Köln
Tel. (0221) 40 41 41

Köln, den 24.06.1998

Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am 01.10.1997 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbepark“ zu ändern.

Gangelt, den 24.06.1998

(gez. Tholen) (Siegel)

Der Bürgermeister

Der Beschluß über die Änderung dieses Bebauungsplans wurde am 01.11.1997 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gangelt, den 24.06.1998

(gez. Tholen) (Siegel)

Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 01.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 12.11.1997 stattgefunden.

Gangelt, den 24.06.1998

(gez. Tholen) (Siegel)

Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.10.1997 bis 16.12.1997 einschließlich.

Gangelt, den 24.06.1998

(gez. Tholen) (Siegel)

Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am 10.03.1998 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Gangelt, den 24.06.1998

(gez. Tholen) (Siegel)

Der Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dieses Änderungsentwurfs mit der zugehörigen Begründung ist am 27.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit vom 20.04.1998 bis 20.05.1998 einschließlich. Die Träger öffentlicher Belange wurden davon gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.1998 benachrichtigt.

Gangelt, den 24.06.1998

(gez. Tholen) (Siegel)

Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am 16.06.1998 diese Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Gangelt, den 24.06.1998

(gez. Tholen) (Siegel)

Der Bürgermeister

Der Beschluß dieser Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am **20.06.** 1998 bekanntgemacht worden. Diese Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gangelt, den **30.06.** 1998

(gez. Tholen) (Siegel)

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ber BGBl. 1998, I S. 137).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. von 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, berichtigt in GV NW 1995 S. 982).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW. S. 224 SGV NW 2023) geändert durch das Gesetz vom 25.11.1997 (GV NW. S. 430 439).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77).

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

Bei Änderung einer oder mehrerer Rechtsgrundlage(n) während des Bauleitplanverfahrens gilt die jeweils zu dieser Zeit gültige Fassung der entsprechenden Rechtsgrundlage.

Aktenzeichen:

Gemeinde Gangelt

Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbepark“

1. Änderung

Gemarkung Gangelt, Flur 51, 53, 54

2. Ausfertigung