

TEXTLICHE FESTSETZUNG:

Auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (**M**) sind Bäume und Sträucher der potenziellen natürlichen Vegetation in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen. Dabei ist mindestens je angefangene 200 m² Pflanzfläche ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 16 - 18 cm anzupflanzen. Sträucher sind in der Pflanzgüte von mindestens Höhe 60 - 100 cm anzupflanzen. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.

HINWEISE:

- Kampfmittel**
Die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf vorliegenden Informationen ergaben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlrundungen etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem der Begründung des Bebauungsplanes beigefügten Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu entnehmen. Vorab werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses dem Kampfmittelbeseitigungsdienst schriftlich zu bestätigen.
- Bodendenkmäler**
Der Rheinischen Bodendenkmalpflege in Bonn liegen keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern im Planbereich vor. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern im Sinne der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW wird hingewiesen.
- Bauhöhen**
Die Errichtung von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstige bauliche Anlagen, „untergeordnete Gebäudeteile“ oder Aufbauten, wie z.B. Werbe- und Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, erfordert in jedem Einzelfall die Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung III West in Düsseldorf.
- RWE-Leitung**
Auf den Flurstücken 1804, 1825 und 1826, Gemarkung Hetterscheidt, Flur 5, verläuft entlang der östlichen Flurstücksgrenzen eine Versorgungsstrasse der RWE hein-RuhrNetzservice GmbH. Vor Beginn eventueller Tiefbauarbeiten in der Nähe der Leitungen muss die RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH benachrichtigt werden.

Legende:

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE m.E. 2	Gewerbegebiet (mit Einschränkungen) gem. § 8 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse (z.B. 3) als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO
OK max. 160 m. ü. NN	maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen 160 m. ü. NN
0,8	Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
2,4	Geschoßflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
a.b. >50m	abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Es ist offene Bauweise zugelassen, wobei die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Leitungsrecht zugunsten des Stromversorgers und der Stadtwerke Heiligenhaus GmbH (Wasserversorgung)

Festsetzungen nach § 9 Abs. 7 BauGB

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Sonstige Planzeichen

● ● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung i.S. des § 1 Abs. 4 BauNVO

Bestehende Festsetzungen

Dieser Änderungsplan (Deckblatt) gilt nur in Verbindung mit der Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 47/1 "Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord".

Soweit in der Planzeichnung keine Änderungen und Ergänzungen erfolgt sind, gelten weiterhin auch für diesen Planbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47/1.

Rechtsgrundlagen, jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666)

Stadt Heiligenhaus
Der Bürgermeister
Fachbereich II.1 - Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 47/1 "Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord"
Deckblatt zur 3. Änderung und Ergänzung:
Satzung der Stadt Heiligenhaus vom 05.03.2014

zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 26.08.2013 Gemarkung Hetterscheidt, Flur 5

PLANVERFASSER

Die städtebauliche Planung wurde durch den Fachbereich II.1 -Stadtentwicklung- der Stadt Heiligenhaus erstellt.

Heiligenhaus, den 27.08.2012

Der Bürgermeister
i.A.

gez. S. Peterbus
Fachbereichsleiter

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage der Planzeichnung hat den Stand von Juli 2012 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes ist geodätisch richtig und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.

Heiligenhaus, den 24.09.2012

gez. Hartmut Eicker
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Diese 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 13 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Heiligenhaus vom 29.10.2008 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 19.11. - 25.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Heiligenhaus, den 20.09.2012

gez. Dr. Jan Heinisch
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Der Vorentwurf dieser 3. Änderung und Ergänzung nebst Begründung hat in der Zeit vom 06.10.2008 bis einschließlich 10.11.2008 zu jedermanns Einsicht im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 01.10.2008.

Heiligenhaus, den 25.09.2012

gez. Dr. Jan Heinisch
Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und Ergänzung wurde nebst Begründung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Heiligenhaus am 11.09.2012 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Heiligenhaus, den 25.09.2012

gez. Dr. Jan Heinisch
Bürgermeister

OFFENLEGUNG

Nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 18.09. - 24.09.2012 hat der Entwurf dieser 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nebst Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02.10.2012 bis einschl. 07.11.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und die interkommunale Abstimmung erfolgte mit Schreiben vom 25.09.2012.

Heiligenhaus, den 20.09.2012

gez. Dr. Jan Heinisch
Bürgermeister

BESCHLUSS über die vorgebr. STELLUNGNAHMEN

Über die während der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Heiligenhaus am 09.10.2013 entschieden. Änderungen / Ergänzungen nach Offenlage sind in violett eingetragen.

Heiligenhaus, den 16.10.2013

gez. Dr. Jan Heinisch
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Heiligenhaus hat am 09.10.2013 diese 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Heiligenhaus, den 16.10.2013

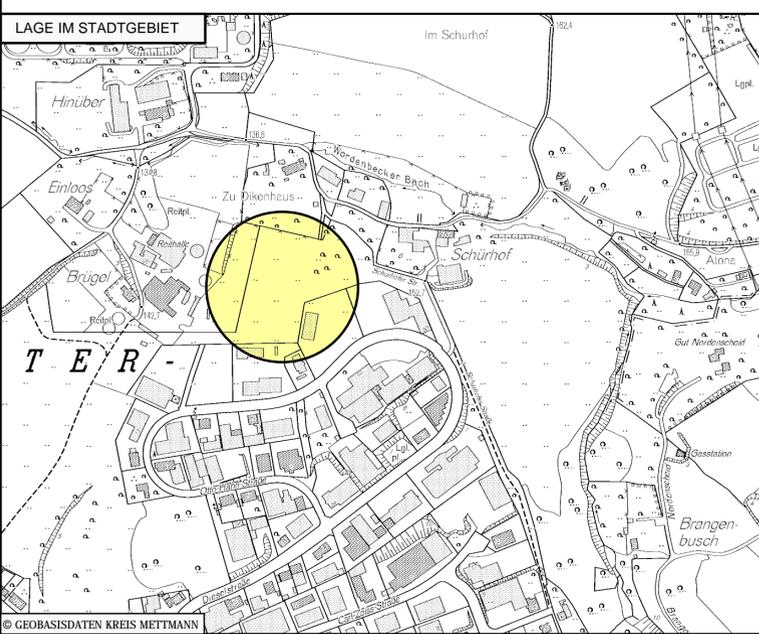
gez. Dr. Jan Heinisch
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Gemäß § 10 BauGB ist der Beschluss der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 11.03.2014 bis 17.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit Begründung ständig ab dem 18.03.2014 im Geschäftsbereich II, der Stadt Heiligenhaus, Fachbereich II.1 -Stadtentwicklung-, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Über den Inhalt der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Heiligenhaus, den 21.03.2014

gez. Dr. Jan Heinisch
Bürgermeister



Stadt Heiligenhaus
Der Bürgermeister
Fachbereich II.1 - Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 47/1 "Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord"
Deckblatt zur 3. Änderung und Ergänzung:
Satzung der Stadt Heiligenhaus vom 05.03.2014

zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung vom 26.08.2013 Gemarkung Hetterscheidt, Flur 5