



Legende zur Planzeichnung der 5. Änderung:

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GE m.E. 3 Gewerbegebiet (mit Einschränkungen) gem. § 8 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - G, F, L - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger
 - Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Festsetzungen nach § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Straßenplanung (nachrichtlich)
- Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB
 - Altstandort 6989/5 He (Altlastverdacht)
- Bestehende Festsetzungen

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

Hinweise:

Altlasten
Im westlichen Änderungsbereich liegt der im Altlastenkataster des Kreises Mettmann verzeichnete Altstandort eines ehemaligen gewerblichen Betriebes zur Metallherstellung und -verarbeitung mit der Altlastennummer 6989/5 He. Der Altstandort (Altlastverdacht) ist bislang nicht untersucht worden, so dass unklar ist, ob Belastungen vorhanden sind und ob von der Fläche Gefahren ausgehen. In der Planzeichnung ist der Altstandort entsprechend den Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde gekennzeichnet. Falls in einem baurechtlichen Genehmigungsverfahren die altlastenverdächtige Fläche betroffen wird, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

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 Polizeistation unverzüglich zu verständigen.
Erfolgt zusätzliche Erarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen 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
Dem "LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland" 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.

Bergbau
Der Geltungsbereich der 5. Änderung befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Ruhr“ der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, 49406 Barnstorf. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Einschränkungen für eine Bebauung oder für Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht.
Durch die Wintershall Holding GmbH sind bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zur Zeit auch nicht geplant.

Koordinaten	K1 - K27	Lagestatus	177	
K1	2569633.744	5689408.826	K15 2569627.434	5689310.159
K2	2569637.779	5689410.818	K16 2569622.897	5689308.057
K3	2569642.234	5689411.456	K17 2569641.749	5689268.733
K4	2569646.522	5689410.092	K18 2569643.283	5689264.886
K5	2569649.838	5689407.050	K19 2569644.292	5689261.222
K6	2569652.431	5689403.372	K20 2569644.641	5689257.438
K7	2569654.454	5689399.352	K21 2569644.317	5689253.652
K8	2569663.979	5689376.012	K22 2569643.327	5689249.983
K9	2569664.599	5689373.067	K23 2569654.274	5689263.247
K10	2569664.780	5689370.073	K24 2569638.503	5689298.304
K11	2569658.358	5689362.616	K25 2569640.592	5689320.031
K12	2569625.558	5689344.620	K26 2569642.639	5689327.727
K13	2569630.822	5689317.924	K27 2569653.781	5689339.146
K14	2569629.911	5689314.499		

PLANVERFASSER
Die städtebauliche Planung wurde durch den Fachbereich II.1 - Stadtentwicklung - der Stadt Heiligenhaus erstellt.
Heiligenhaus, den 23.02.2011
Der Bürgermeister
i.A.
gez. S. Peterbus
Fachbereichsleiter

PLANUNTERLAGE
Die Planunterlagen der Planzeichnung hat den Stand von Februar 2011 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 09.03.2011
gez. Pennekamp
Öffent. best. Vermessungsingenieur

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 (1) BauGB i. V. m. § 12a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Heiligenhaus vom 13.07.2011 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Heiligenhaus, den 27.09.2011
gez. Dr. Jan Heinsch
Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung nebst Begründung wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Heiligenhaus am 22.02.2011 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Heiligenhaus, den 09.03.2011
gez. Dr. Jan Heinsch
Bürgermeister

OFFENLEGUNG
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.03.2011 hat der Entwurf dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung in der Zeit vom 14.03.2011 bis 15.04.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Heiligenhaus, den 30.05.2011
gez. Dr. Jan Heinsch
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die interkommunale Abstimmung erfolgte mit Schreiben vom 04.03.2011.
Heiligenhaus, den 30.05.2011
gez. Dr. Jan Heinsch
Bürgermeister

BESCHLUSS über die vorgebr. STELLUNGSNAHMEN
Über die während der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Heiligenhaus am 13.07.2011 entschieden. Die entsprechenden Ergänzungen sind in **rot** eingetragen.
Heiligenhaus, den 31.08.2011
gez. Dr. Jan Heinsch
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Heiligenhaus hat am 13.07.2011 diese 5. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW als Satzung und die Begründung vom 22.06.2011 hierzu beschlossen.
Heiligenhaus, den 31.08.2011
gez. Dr. Jan Heinsch
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Gemäß § 10 BauGB ist der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes am 22.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit Begründung ständig ab dem 22.09.2011 im Geschäftsbereich II der Stadt Heiligenhaus, Fachbereich II.1 - Stadtentwicklung -, während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Über den Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.
Heiligenhaus, den 27.09.2011

Rechtsgrundlagen, in der jeweils 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. 668)

Rechtsgrundlagen, in der jeweils 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. 668)

