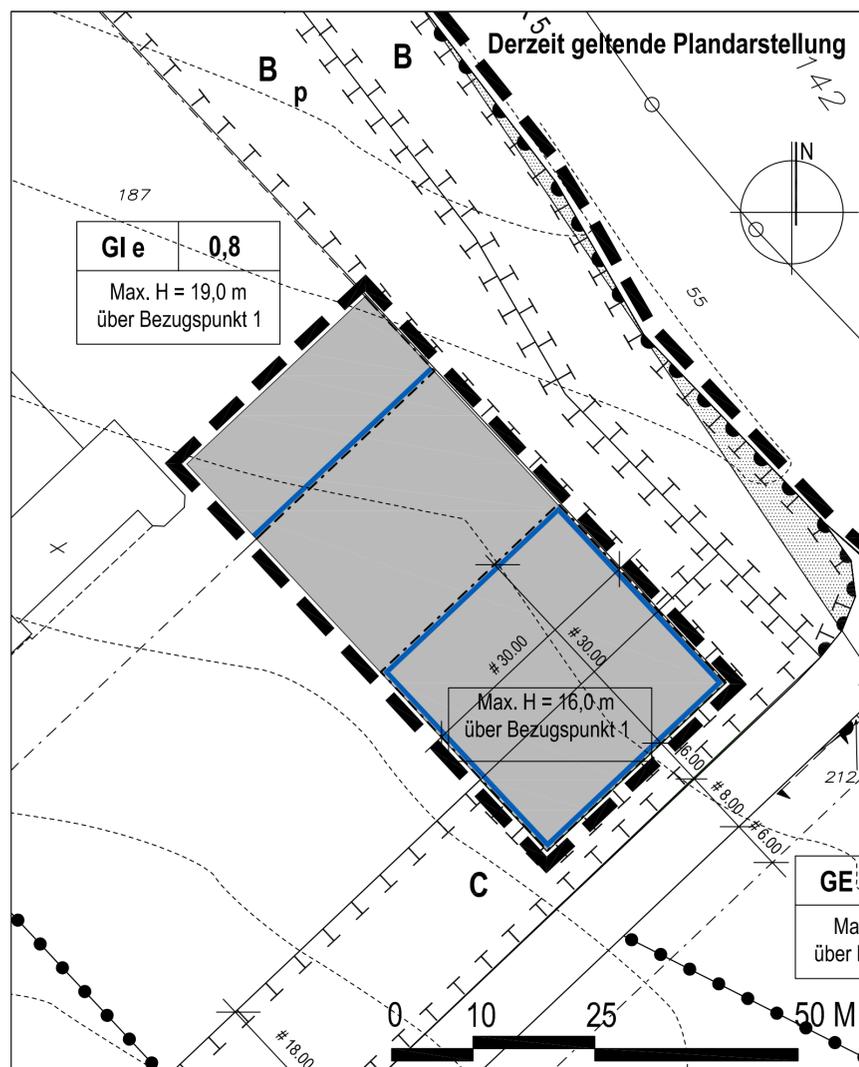


# Gemeinde Waldfeucht

## Bebauungsplan Nr. 35, 8. Änderung

## "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren"



### Zeichenerklärung

#### I. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 8-9 BauNVO)

**Gle** Industriegebiet, eingeschränkt

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

Max H = 16 m Höhe baulicher Anlagen über Max. Höhe in ...m über Bezugspunkt Bezugspunkt 1 (s. textliche Festsetzung BP 35, 3. Änderung, Ziffer 1)

#### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

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

— Baugrenze

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

(§ 9 Abs. 7 BauGB und §§ 1 Abs. 4, 16, Abs. 5 BauNVO)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches

#### II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

43,00 Höhenlinien

— Flurstücksgrenzen

211 Flurstücksnummern

— Grundstücksgrenze

□ Gebäude, Gewerbe (Bestand)

▨ Überdachung, Gewerbe (Bestand)

▩ Gebäudeerweiterung (geplant)

□ Stellplätze

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Übernahme der textlichen Festsetzungen aus den Bebauungsplänen Nr. 35 und Nr. 35 1. Änderung bis Nr. 35 7. Änderung einschließlich

Die textlichen Festsetzungen, die in den Bebauungsplänen Nr. 35 und Nr. 35 1. Änderung bis einschließlich Nr. 35 7. Änderung aufgeführt sind, gelten - sofern diese den Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 nicht entgegenstehen - auch im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

### Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 in der jetzt geltenden Fassung

**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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439) - SGV NRW 232 -

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen** (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.11.2004 (GV NRW S. 644).

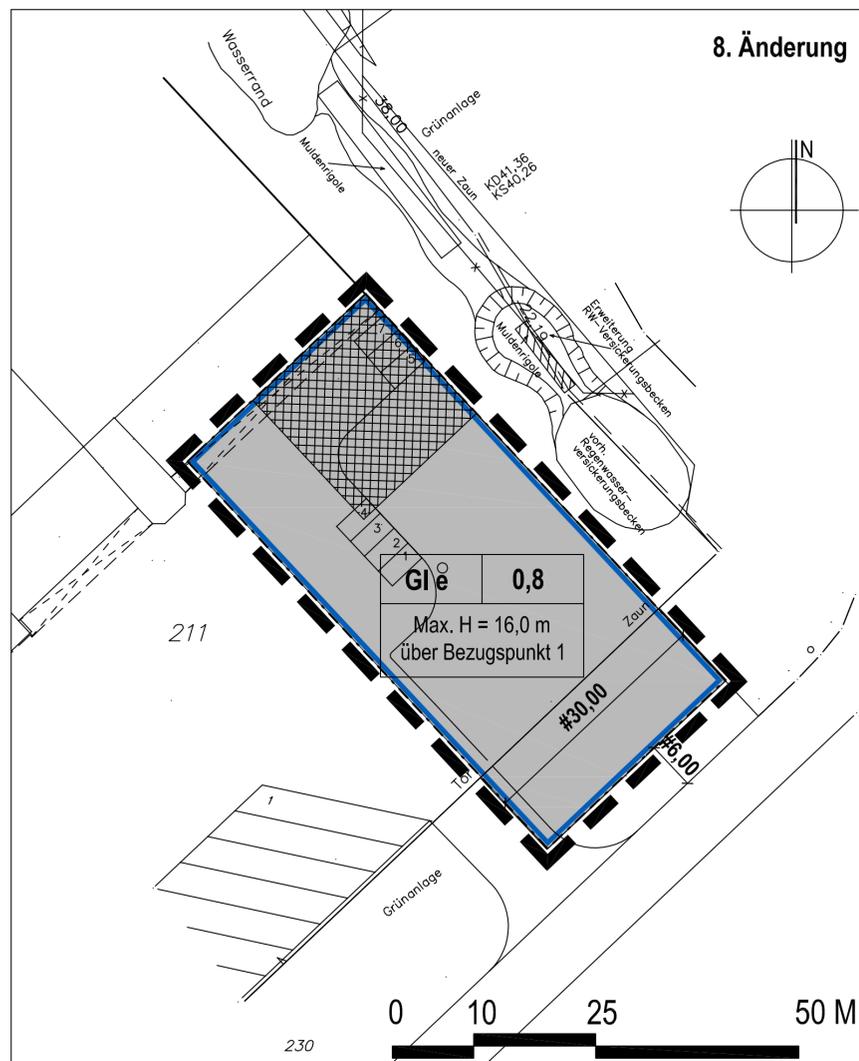
**Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht** (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NRW S. 224/SGV NRW 2023) geändert durch das Gesetz vom 25.11.1997 (GV NRW S. 430, 439).

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch EAG Bau v. 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) und mWV 04.02.2005 durch Art. 2 G zur Neuordnung des Gentechnikrechts v. 21.12.2004 (BGBl. 2005 I S. 186).

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen** (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926 / SGV NRW 77), §§ 51, 33, 97 geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439).

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.



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.	Entwurf und Bearbeitung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH.
Heinsberg, den .....	Köln, den .....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Entwurfsverfasser
Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren" beschlossen.	Der Beschluss über die Aufstellung dieser 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren" wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Waldfeucht, den .....	Waldfeucht, den .....
(von Helden) Bürgermeister	(von Helden) Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am ..... beschlossen, von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen.	Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 mit der zugehörigen Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Waldfeucht, den .....	Waldfeucht, den .....
(von Helden) Bürgermeister	(von Helden) Bürgermeister
Die öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB des Änderungsentwurfs mit der zugehörigen Begründung ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt. Waldfeucht, den .....	Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am ..... diese 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
(von Helden) Bürgermeister	(von Helden) Bürgermeister
Der Beschluss des Rates der Gemeinde Waldfeucht vom ..... über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren" sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind am ..... öffentlich bekanntgemacht worden.	
Waldfeucht, den .....	
(von Helden) Bürgermeister	

# Gemeinde Waldfeucht

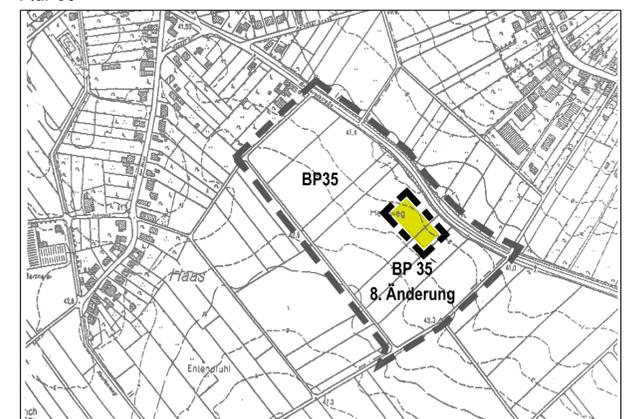
## Bebauungsplan Nr. 35

### 8. Änderung

## "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren"

M. 1 : 500

Gemarkung Haaren, Flur 30



### Übersichtsplan



### Stadt- und Regionalplanung

Dr. Paul G. Jansen GmbH

Bachemer Straße 115, 50931 Köln  
Postfach 410507, 50865 Köln  
Fon 0221.9407210, Fax 0221.9407218  
info@stadtplanung-dr-jansen.de  
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, den 14.11.2005