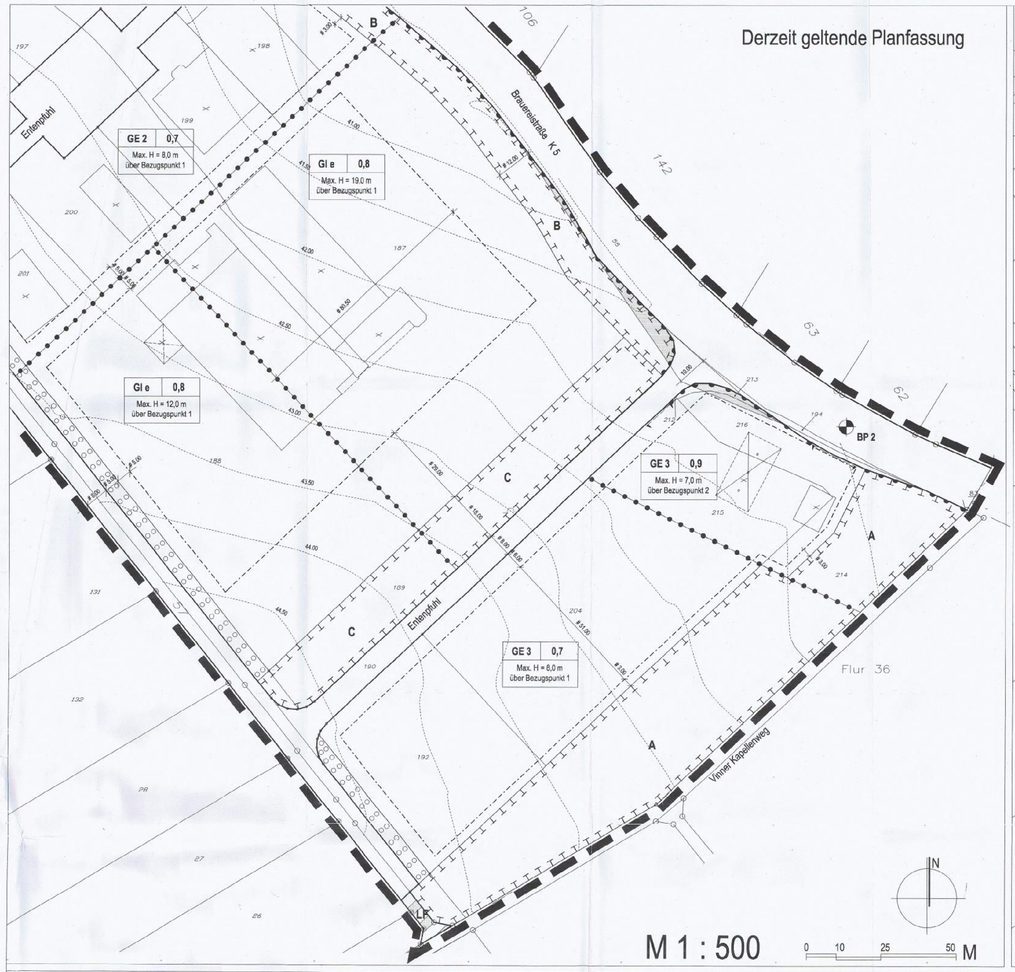
Derzeit geltende Planfassung



6. Änderung

Gemeinde WALDFEUCHT

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.

Heinsberg, den .....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Erstellt und Bearbeitung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wurde durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen.

Köln, den .....
Paul G. Jansen
Stadt und Regionalplanung
Erstellungsstelle Bachemer Str. 195, D-50931 Köln

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 03.04.2003 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren" beschlossen.

Waldfeucht, den 21.05.2004
Bürgermeister

Der Beschluß über die Aufstellung dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren" wurde am 13.05.2004 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Waldfeucht, den 21.05.2004
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 03.04.2004 beschlossen, von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 S. 2 N. 1 BauGB abzusehen.

Waldfeucht, den 21.05.2004
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 03.04.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 mit der zugehörigen Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Waldfeucht, den 21.05.2004
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Änderungsentwurfs mit der zugehörigen Begründung ist am 04.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit vom 14.06.2004 bis 15.07.2004 einschließlich. Die Planer öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.05.2004 von der Auslegung benachrichtigt.

Waldfeucht, den 23.09.2004
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 05.07.2004 diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Waldfeucht, den 21.01.2004
Bürgermeister

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Waldfeucht vom 20.05.2004 über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren" sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wird am 21.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waldfeucht, den 26.03.2004
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. vom 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) - BO. NRW 252 -

Gemeindeordnung Nord-rein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 349).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekVO) vom 27.04.1981 (GV NRW S. 226/SGV NRW 2020) zuletzt durch das Gesetz vom 25.11.1987 (GV NRW S. 432, 436).

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 18.06.1997 (BGBl. I S. 2081).

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, 53, 97 geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 438).

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.

Gemeinde Waldfeucht
6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren"

Gemarkung Haaren,
Flur 30

Entwurf

M 1 : 500

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 8-9 BauNVO)

- GIe — Industriegebiet, eingeschränkt
- GE — Gewerbegebiet
- GE 1-3 — Gliederung der Baugebiete

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

- 0,7 — Grundflächenzahl
- Max H = 8,0 m über Bezugspunkt 1 — Höhe baulicher Anlagen: Max. Höhe in ...m über Bezugspunkt (s. textliche Festsetzung BP 35, 3. Änderung, Ziffer 1)
- Max H = 7,0 m über Bezugspunkt 2 = 41,50 m über NN — Höhe baulicher Anlagen: Max. Höhe in ...m über Bezugspunkt 2

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

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- un Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A, B — Gliederung der Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nach verschiedenen Maßnahmen
- P — privat

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

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes
- Bezugspunkt 2: H = 41,50 ü. NN
- BP 2
- Sichtdreieck

III. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Bestand bei Planaufstellung

- 43,00 — Höhenlinien
- Flurstücksgrenzen
- 130 — Flurstücksnummern
- Gemeindegrenze/Stadtgrenze
- Gebäude, Gewerbe (Bestand)
- Überdachung, Gewerbe (Bestand)
- rechter Winkel, 90 °
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35

Textliche Festsetzungen

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

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche (t p (privat)) wird eine aufgelockerte gruppenweise Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern angelegt. Gebäudefreie Flächen sind als Wildbraunfläche zu entwickeln.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche (t p (privat)) ist für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darf eingegriffen werden. Innerhalb dieser Fläche sind die notwendigen Anlagen zur Regenwasserversickerung zulässig. Es werden ca. 350 qm für die Erweiterung der bestehenden Versickerungsanlage benötigt.

1.1 Pflanzabstand und Pflanzgröße

Die Mindestpflanzgröße bei Sträuchern ist 2 x v.o.B. 60 - 100 (alt: leichte Str. 1 x v.o.B. 100 - 150 cm) und bei Bäumen 180 3 x v.m.B. 14 - 16 (Straßenbäume 18 - 20). Obstbäume sind als Hochstämme, Stammhöhe 180 cm zu pflanzen.

Im Bereich der heimischen Hecken und Strauchgruppen beträgt der Pflanzabstand 1,5 m, Bäume 1. Ordnung sind im Abstand von mindestens 6 m und Bäume 2. Ordnung von mindestens 4 m zu pflanzen.

Für sämtliche Pflanzungen sind die Gehölzangaben der Pflanzenliste bindend.

Pflanzenliste

Bäume 1. Ordnung

Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Taxus baccata	Eibe

Obstbäume

Bei den Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alte, ortstypische Sorten zurückzugreifen.

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn
Hedera helix	Efeu
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide

1.1.1 Pflege

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten privaten Gärten sind folgendermaßen zu pflegen und zu unterhalten:

- Freiwachsende Hecken und Strauchgruppen sind regelmäßig zu kontrollieren, dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile zu entfernen und ggfs. zu ersetzen. Feldhecken sind ca. alle 10 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen, um einer Überalterung vorzubeugen.
- Schnitthecken sind mindestens einmal pro Jahr zu schneiden.
- Wildrasenflächen sind einmal pro Jahr zu mähen, um sie vom Gehölzaufwuchs frei zu halten. Bei hoher Dominanz von Brennnessel oder Distel ist ggfs. häufiger zu mähen.
- Obstbäume sind zu pflegen und es ist in regelmäßigen Abständen ein Erhaltungs- und Pflegeschnitt durchzuführen.

2. Übernahme der textlichen Festsetzungen aus den Bebauungsplänen Nr. 35 und Nr. 35 1. Änderung bis Nr. 35 5. Änderung einschließlich

Die textlichen Festsetzungen, die in den Bebauungsplänen Nr. 35 und Nr. 35 1. Änderung bis einschließlich Nr. 35 5. Änderung aufgeführt sind, gelten - soweit diese den zu Ziffer 1 und Ziffer 1.1 getroffenen Festsetzungen nicht entgegenstehen - auch im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

PDF wurde mit FinePrint pdfFactory-Prüfversion erstellt. http://www.context-gmbh.de