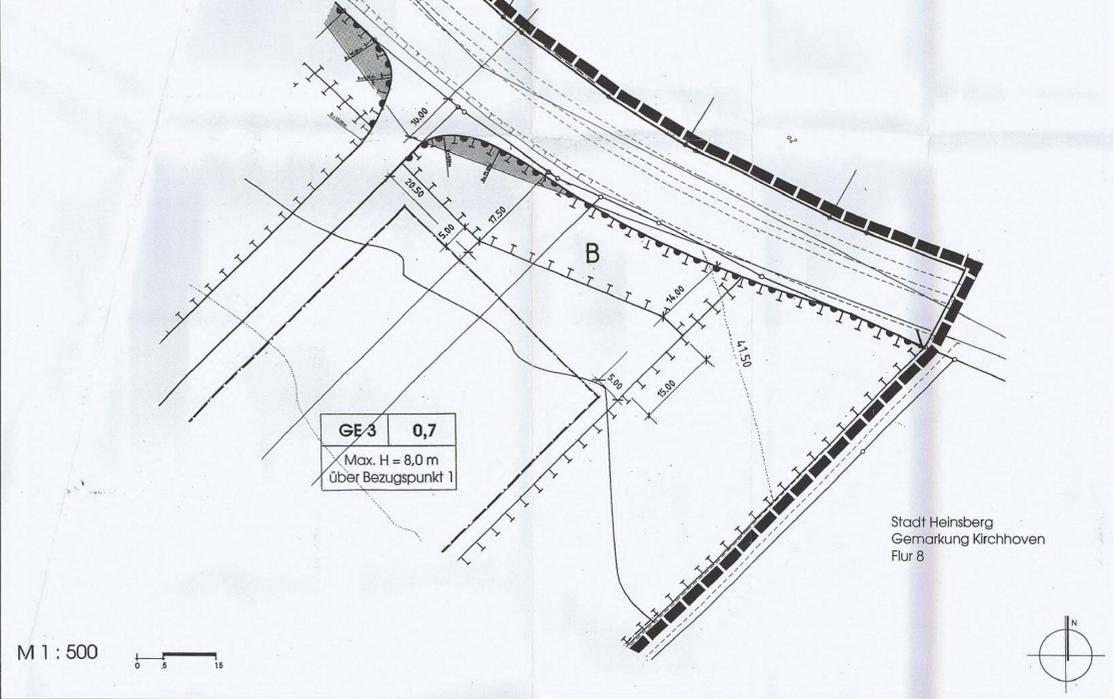
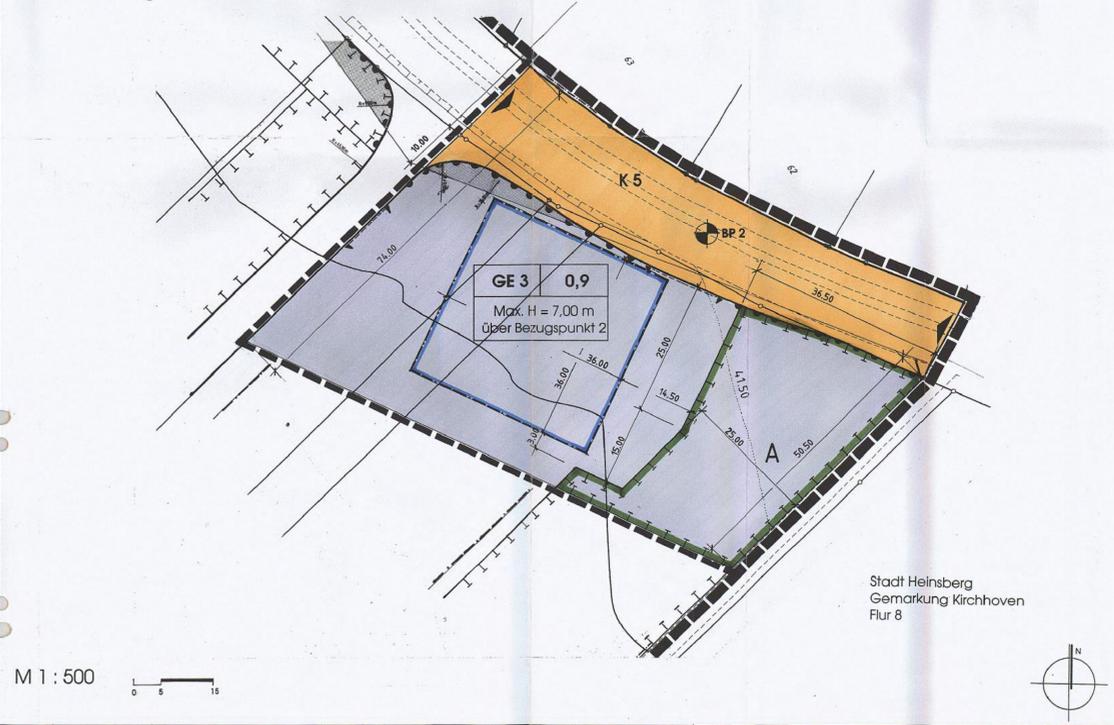


2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35

Derzeit geltende Planfassung Ausschnitt



2. Änderung



Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Industrie- und Gewerbegebiet Haaren“, Änderung Nr. 2, werden die bisher im Bebauungsplan Nr. 35 zu Ziffer 1.4 aufgeführten textlichen Festsetzungen geändert und gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 5 BauNVO wie folgt festgesetzt:
Abweichend von dieser Regelung ist für Tankstellen der Verkauf von Autozubehör, von Betriebsstoffen und von Reisebedarf zulässig. Reisebedarf sind Zeitungen, Zeitschriften, Stra-

Benkarten, Stadtpläne, Reisekürte, Schreibmaterial, Tabakwaren, Schnittblumen, Reiseartikel, Filme, Tonträger, Bedarf für Reiseapotheke, Reiseandenken und Spielzeug geringeren Wertes, Lebens- und Genussmittel in kleineren Mengen sowie ausländische Geldsorten.
2. **Sichtdreiecke**
Innerhalb der Sichtflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Anpflanzungen und Einfriedungen sind innerhalb dieser Sichtflächen bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

3. **Übernahme der textlichen Festsetzungen aus den Bebauungsplänen Nr. 35 und Nr. 35 1. Änderung**
Die textlichen Festsetzungen, die in den Bebauungsplänen Nr. 35 und Nr. 35 1. Änderung aufgeführt sind, gelten - sofern diese den zu Ziffer 1 und 2 genannten Festsetzungen nicht entgegenstehen - auch im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

„Industrie- und Gewerbegebiet Haaren“

| | | |
|---|--|---|
| <p>Es wird hiermit bestätigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung der Plangrundlage entspricht der Einmessung vom August 1996.</p> <p>Heinsberg, den 05.03.1998 A. Heinsberg Öffentlich beauftragter Vermessungs-Ingenieur</p> | <p>Entwurf und Bearbeitung: Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul Günter-Jansen Bochumer Straße 115 50931 Köln Tel. 0214/4041478 Fax 0214/4041494</p> <p>Köln, den 03.03.1998</p> | <p>Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 24.06.1997 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Waldfeucht, den 17.02.1998 K. Heinsberg Gemeindedirektor</p> |
| <p>Der Beschluß über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 08.11.1997 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Waldfeucht, den 02.11.1998 K. Heinsberg Gemeindedirektor</p> | <p>Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 08.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Darstellung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist am 10.11.1997 stattgefunden.</p> <p>Waldfeucht, den 11.02.1998 K. Heinsberg Gemeindedirektor</p> | <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.10.1997.</p> <p>Waldfeucht, den 11.02.1998 K. Heinsberg Gemeindedirektor</p> |
| <p>Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 18.11.1997 beschlossen, diesen Plan in der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Waldfeucht, den 11.02.1998 K. Heinsberg Gemeindedirektor</p> | <p>Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes mit der zugehörigen Begründung ist am 20.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit vom 08.12.1996 bis zum 08.01.1998 einschließlich.</p> <p>Waldfeucht, den 11.02.1998 K. Heinsberg Gemeindedirektor</p> | <p>Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 10.03.1998 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen.</p> <p>Waldfeucht, den 10.03.1998 K. Heinsberg Bürgermeister</p> |
| <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB in d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) in Verbindung mit § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB in d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) angelegt worden. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 27.08.1997, S. 25-27.</p> <p>Köln, den 03.03.1998 K. Heinsberg Gemeindedirektor</p> | <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan sowie der Hinweise, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB in d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 BauGB in d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 03.03.1998 bekanntgemacht worden.</p> <p>Köln, den 03.03.1998 K. Heinsberg Gemeindedirektor</p> | |

Zeichenerklärung

| | | |
|---|---|---|
| <p>I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB</p> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GE 3 Gliederung der Baugebiete</p> <p>0,9 Grundflächenzahl</p> <p>Max. H = 7,00 m Höhe baulicher Anlagen Max. Höhe in m über Bezugspunkt 2 = 7,00 m</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p> | <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrtbereich</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Gliederung der Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nach verschiedenen Maßnahmen (vgl. Abs. 3 der textlichen Festsetzungen)</p> <p>Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB und §§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35</p> <p>BP 2 Bezugspunkt 2 H = 41,50 m ü. NN</p> | <p>II. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrswege</p> <p>K 5 Kreisstraße</p> <p>III. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35</p> <p>derzeitige Aufteilung des Straßenquerschnitts der Bundesstraße K 5</p> <p>Höhlinien</p> <p>Flurstücksgrenzen</p> <p>Gemeindegrenze/Stadtgrenze</p> <p>Böschung</p> |
|---|---|---|

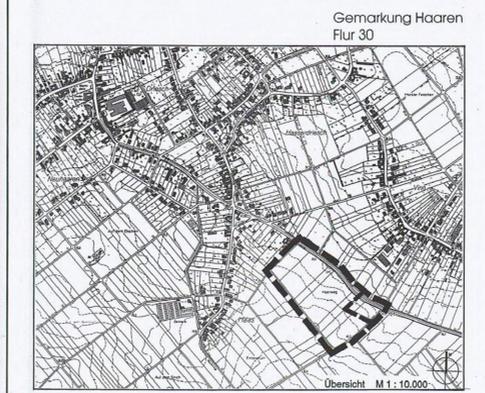
Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I von 1991 S. 58).
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaurecht - BauL NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 216, berichtigt in GV NW 1995 S. 982).
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 665), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124).
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224).
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 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1995 (GV NW S. 926).

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und einschließlich aller zugehörigen Veränderungen.
Bei Änderung einer oder mehrerer Rechtsgrundlagen während des Bauleitplanverfahrens gilt die jeweils zu dieser Zeit gültige Fassung der entsprechenden Rechtsgrundlage.

Aktenzeichen

Stand

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 (Original) „Industrie- und Gewerbegebiet Haaren“



Gemarkung Haaren
Flur 30

Übersicht M 1 : 10.000