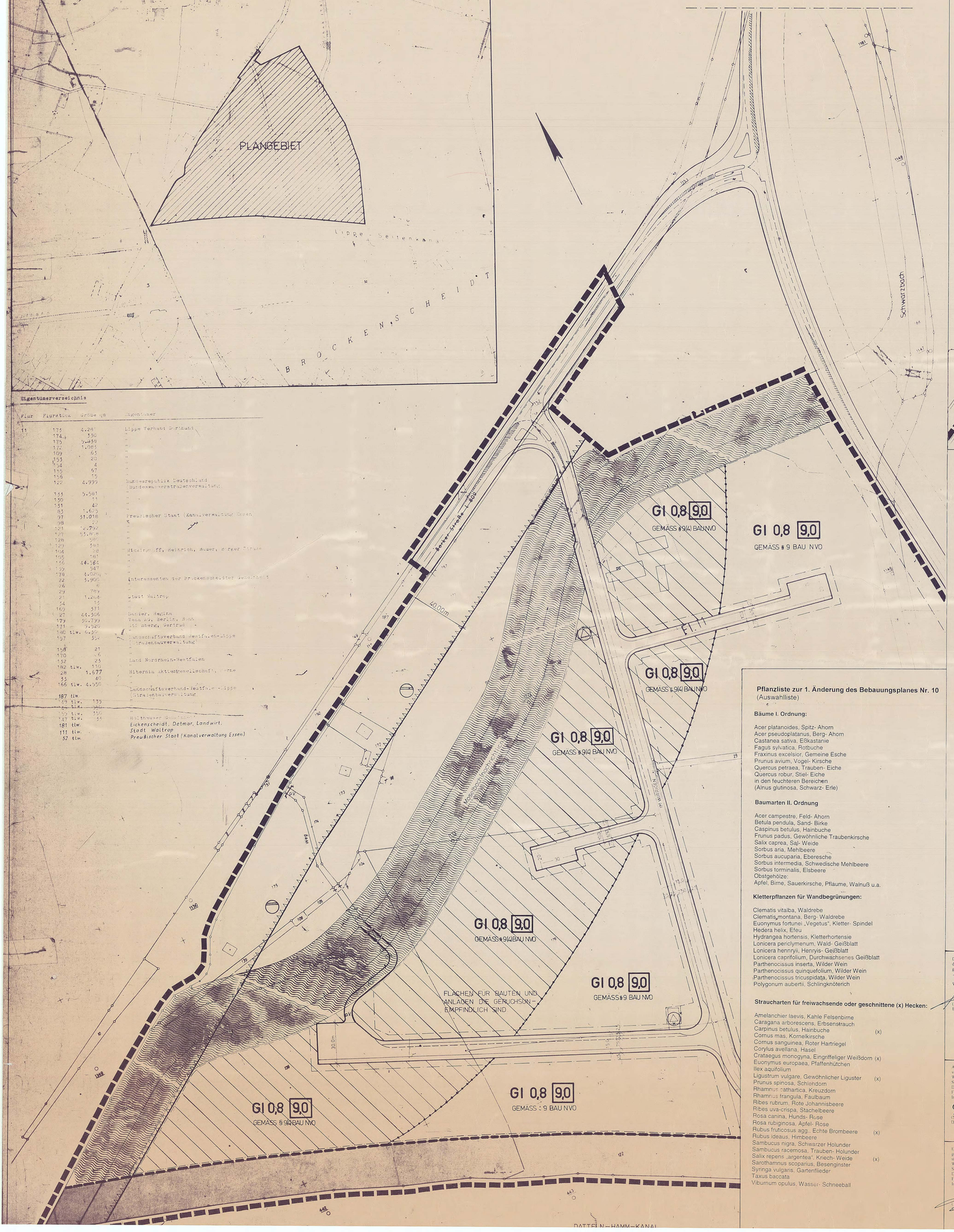
WALTROP

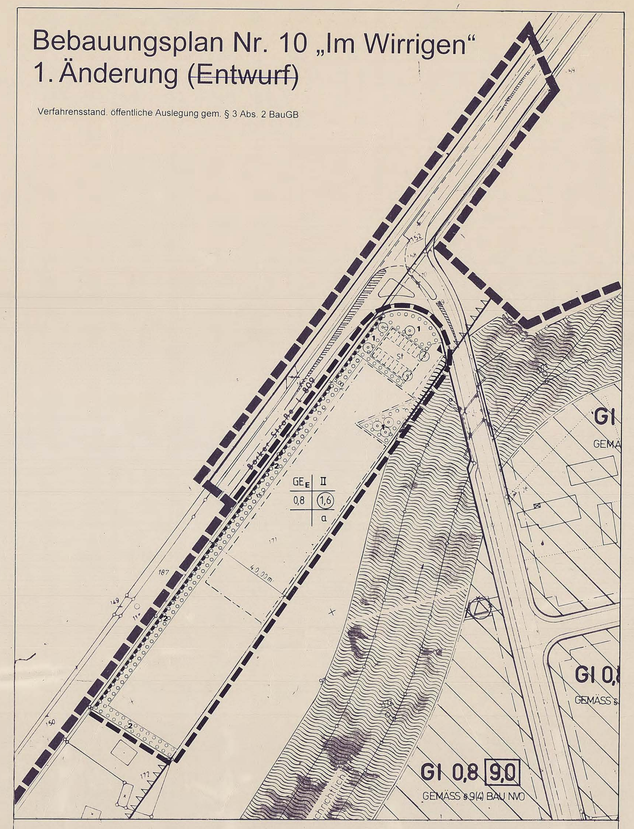
BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „ IM WIRRIGEN " - nachrichtlich -

M. 1:1000

Eigentümerverzeichnis

Flur	Flurstück	Größe qm	Eigentümer
11	173	4.224	Lippe Verband Dortmund
	174	330	"
	175	5.459	"
	176	1.065	"
	109	65	"
	153	23	"
	154	4	"
	155	67	"
	156	15	"
	122	4.999	Bundesrepublik Deutschland Bundeswasserstraßenverwaltung
	153	5.501	"
	150	11	"
	151	47	"
	93	1.635	"
	97	51.038	Preußischer Staat (Kanalverwaltung Essen)
	98	6	"
	121	2.792	"
	107	53.808	"
	108	595	"
	120	593	"
	104	28	Bleckmann, Heinrich, Bauer, in Erbengemeinschaft
	105	581	"
	106	44.564	"
	99	547	"
	178	4.000	"
	22	5.900	Unternehmen der Brückenbaubetriebe zusammen
	26	6	"
	29	789	"
	21	1.204	Stadt Waltrop
	24	6	"
	169	371	"
	27	44.506	Schürer, Kaplan
	179	30.739	Thom, Ad., Berlin, Adm.
	171	9.520	von Berg, Bertrad *
	166	tlw. 6.430	Landschaftsverband Westfalen-Lippe Straßenbauverwaltung
	167	50	"
	168	21	"
	170	36	"
	152	23	Land Nordrhein-Westfalen
	162	tlw. 110	"
	28	1.677	Hibernia Aktiengesellschaft, Herne
	33	40	"
	166	tlw. 4.350	Landschaftsverband Westfalen-Lippe Straßenbauverwaltung
	187	tlw.	"
	179	tlw. 133	"
	174	tlw. 2	"
	175	tlw. 150	"
	147	tlw. 1	"
	181	tlw.	Eickenscheidt, Detmar, Landwirt,
	111	tlw.	Stadt Waltrop
	52	tlw.	Preußischer Staat (Kanalverwaltung Essen)





LEGENDE
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10
Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 10
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10

Art der baulichen Nutzung

- GE E — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung); Einschränkung laut textlicher Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung/ Zahl der Vollgeschosse

- 0,8 — Grundflächenzahl (Höchstmaß)
- 1,6 — Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise/ überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- a — abweichende Bauweise laut textlicher Festsetzung Nr. 2
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt aber mit Zu- und Abgang
- Ein- und Ausfahrt

Private Grünflächen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: 1. schnittverträgliche Sträucher und Pflanzen. Auswahl gemäß Pflanzliste, siehe textliche Festsetzung Nr. 3. Eine maximale Höhe 0,70 m bezogen auf die Fahrbahndecke zur Vermeidung von Sichtbehinderungen ist einzuhalten.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: 2. mindestens 5-reihige Gehölzpflanzung gemäß Pflanzliste, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- anzupflanzender Baum (Auswahl gemäß Pflanzliste), Anzahl bindend, Standort variabel, Baumscheibe min. 6 m²

Nachrichtliche Darstellung

- St — gepl. Stellplatzanlage

Pflanzliste zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
(Auswahlliste)

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides, Spitz- Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg- Ahorn
Castanea sativa, Eßkastanie
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Prunus avium, Vogel- Kirsche
Quercus petraea, Trauben- Eiche
Quercus robur, Stiel- Eiche
in den feuchteren Bereichen
(Alnus glutinosa, Schwarz- Erle)

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre, Feld- Ahorn
Betula pendula, Sand- Birke
Caspinus betulus, Hainbuche
Frunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea, Sal- Weide
Sorbus aria, Mehlbeere
Sorbus aucuparia, Eberesche
Sorbus intermedia, Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis, Elsbeere
Obstgehölze:
Apfel, Birne, Sauerkirsche, Pflaume, Walnuß u.a.

Kletterpflanzen für Wandbegrünungen:

Clematis vitalba, Waldrebe
Clematis„montana, Berg- Waldrebe
Euonymus fortunei „Vegetus", Kletter- Spindel
Hedera helix, Efeu
Hydrangea hortensis, Kletterhortensie
Lonicera periclymenum, Wald- Geißblatt
Lonicera hennryii, Henryis- Geißblatt
Lonicera caprifolium, Durchwachsenes Geißblatt
Parthenocissus inserta, Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolium, Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata, Wilder Wein
Polygonum aubertii, Schlingknöterich

Straucharten für freiwachsende oder geschnittene (x) Hecken:

Amelanchier laevis, Kahle Felsenbirne	
Caragana arborescens, Erbsenstrauch	
Carpinus betulus, Hainbuche	(x)
Cornus mas, Kornelkirsche	
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel	
Corylus avellana, Hasel	
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn	(x)
Euonymus europaea, Pfaffenhutchen	
Ilex aquifolium	
Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster	(x)
Prunus spinosa, Schlendorn	
Rhamnus catthartica, Kreuzdorn	
Rhamnus frangula, Faulbaum	
Ribes rubrum, Rote Johannisbeere	
Ribes uva-crispa, Stachelbeere	
Rosa canina, Hunds- Ruse	
Rosa rubiginosa, Apfel- Rose	
Rubus fruticosus agg., Echte Brombeere	(x)
Rubus ideaus, Himbeere	
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder	
Sambucus racemosa, Trauben- Holunder	
Salix repens „argentea": Kriech- Weide	(x)
Sarothamnus scoparius, Besenginster	
Syringa vulgaris, Gartenflieder	
Taxus baccata	
Viburnum opulus, Wasser- Schneeball	

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 24.2.00 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Wirrigen“ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 2.3.00 öffentlich bekanntgemacht worden.
Waltrop, den 28.9.2000
(Scheffler) Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden:
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 9.3.00 öffentlich bekanntgemacht worden.
b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 22.3.00 bis 30.3.00 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.
Waltrop, den 28.9.2000
STADT WALTROP
Der Bürgermeister
I.V.
Im Auftrag:
(Kaminski) Dipl.-Ing.

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 3.7.00 bis einschl. 3.8.00 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Waltrop, den 28.9.2000
STADT WALTROP
Der Bürgermeister
I.V.
Im Auftrag:
(Kaminski) Dipl.-Ing.

Aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
Waltrop, den 28.9.2000
STADT WALTROP
Der Bürgermeister
FB 4.1: Stadtplanung
Im Auftrag:
(Scheiba) Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 9.5.00 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen
Waltrop, den 28.9.2000
(Scheffler) Bürgermeister

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 21.9.00 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gemäß § 3 (7) Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.
Waltrop, den 28.9.2000
(Scheffler) Bürgermeister

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Waltrop, den 28.9.2000
STADT WALTROP
Der Bürgermeister
FB 4: Vermessung
Im Auftrag:
(Schiffer) Vermessungsdirektor

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung ist am 21.6.00 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB.
Die Benachrichtigung nach § 3 (2) Satz 3 BauGB ist erfolgt.
Waltrop, den 28.9.2000
STADT WALTROP
Der Bürgermeister
I.V.
Im Auftrag:
(Kaminski) Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 21.9.00 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Waltrop, den 28.9.2000
(Scheffler) Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
2. 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)
5. Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW.S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NW S. 687)
6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666 – SGV.NW.S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NW.S. 245)
7. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1994 (GV.NW.S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.05.1995 (GV.NW.S. 328)
8. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NW.S. 926)

Legende Bebauungsplan Nr. 10 - nachrichtlich -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 1 BauNVO

- GI — Industriegebiet § 9 BauNVO
- GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG

- z.B. o — als Höchstgrenze
- z.B. (o) — zwingend
- z.B. o.B. — offene Bauweise
- z.B. g — geschlossene Bauweise
- Baugrenzen
- Überbaubare Grundstücksflächen

Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch) § 9 (1) 13 BBauG

Grünflächen § 9 (1) 15 BBauG

- Grünflächen
- Parkanlagen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG

Zuordnung zu .....
Zuordnung zu .....
Garagengeschosse, Hohen .....

(als Hinweis)

Neigung 0° bis ..... °
Neigung 0° bis ..... °

9 4

Von der Bebauung freizuhaltender Teil einer Fläche mit der Kennzeichnung „Hochspannungsleitung“

Fläche für die Wasserwirtschaft (Abwasserbeseitigung einschl. Vorbehaltsflächen)

Grundlage

Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) des Bundesministers des Innern, Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Reichsleistungsgesetzes vom 21.8.1939 (GV NW 1939 S. 281) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.1984 (GV NW S. 662)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

... ART ZUR ... RUNGSZAHL ... MASS DER ... FA... TIER ... BAUWEISE, ... AMTES, BOCHUM.

DAS BAUGEBIET ENTLANG DER LANDSTRASSE 80% IST ZUR ... WERBUNGEN, VERKEHRS- LOS ...

... LÄRMSCHUTZ ... NACH VORLIEGENDEM PFLANZSCHEMA VORZUNEHMEN (SIEHE UNTEN)

1. ALLE ... PFLANZENDEN BETRIEBE ... DER LANDESBAUORDNUNG (§ 9 (1) 25 BBauGB)

2. ... DEN VERKEHRSWASSER ... ART NUR MIT ... ANLAGEN UND SCHIFFAHRTS ...

3. IM BAUGEBIET DÜRFEN NUR BETRIEBE ANGESIEDELT WERDEN, DIE KEINE ... GRANULH ... ERHEBLICHE ABWASSER ...

... PFLANZSCHEMA IM EINZELNEN ...