

VERFAHRENSABWICHWEK					
Der Rat der Stadt Walpurg hat am 30.03.2017 die Aufstellung der Änderung des Nr. 52/Service- und Gewerbeplatz Leinhardshausen Flur gemäß § 2 (1) Nr. 6 m. § 13 BaGB beschlossen.	Aufgestellt gem. § 2 (1) BaGB in der Fassung der Beschlusse vom 03. November 2017 (BGBl. Nr. 363/2014)	Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Service- und Gewerbeplatz Leinhardshausen Flur“ wurde im Verwaltungsverfahren gemäß § 13 BaGB ausgeführt.	Der Rat der Stadt Walpurg hat am 05.07.2018 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 52/Service- und Gewerbeplatz Leinhardshausen Flur und die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BaGB beschlossen.	Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Änderung des Bebauungsplans Nr. 52/Service- und Gewerbeplatz Leinhardshausen Flur am 07.07.2018 zwischen bekannt gegeben und mit dem Hinweis gem. § 3 (2) Satz 1 BaGB beschlossen.	Der Rat der Stadt Walpurg hat am 25.10.2018 die erneute verkündete öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Bebauungsplans Nr. 52/Service- und Gewerbeplatz Leinhardshausen Flur gemäß § 4 (3) BaGB beschlossen.
Der Beschluss ist am 19.07.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.	Waltrop, den 04.04.2019 Die Bürgermeisterin Fachbereich Stadtentwicklung im Auftrag	Waltrop, den 04.04.2019 Die Bürgermeisterin Fachbereich Stadtentwicklung im Auftrag	Waltrop, den 04.04.2019 Die Bürgermeisterin Fachbereich Stadtentwicklung im Auftrag	Ort und Zeit der verkündeten öffentlichen Auslegung der Änderung des Bebauungsplans Nr. 52/Service- und Gewerbeplatz Leinhardshausen Flur am 14.11.2018 öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis gem. § 3 (2) Satz 1 BaGB.	Der Rat der Stadt Walpurg hat am 02.04.2019 über sämtliche im Laufe des Verfahrens eingereichten Stellungnahmen und die öffentliche Bekanntmachung vom 14.11.2018 entschieden. Der Rat der Stadt Walpurg hat am 02.04.2019 in Sitzung gem. § 13 BaGB beschlossen.
Waltrop, den 04.04.2019 Die Bürgermeisterin Fachbereich Stadtentwicklung im Auftrag	Waltrop, den 04.04.2019 Die Bürgermeisterin Fachbereich Stadtentwicklung im Auftrag	Waltrop, den 04.04.2019 Die Bürgermeisterin Fachbereich Stadtentwicklung im Auftrag	Waltrop, den 04.04.2019 Die Bürgermeisterin Fachbereich Stadtentwicklung im Auftrag	Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 4 (3) BaGB erneut für die Dauer von zwei Wochen vom 26.11.2018 bis 07.12.2018 verkündet öffentlich ausliegen.	Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 4 (3) BaGB erneut für die Dauer von zwei Wochen vom 26.11.2018 bis 07.12.2018 verkündet öffentlich ausliegen.
Mörsen (OGd-Hst.)	Scheib (OGd-Hst.)	Scheib (OGd-Hst.)	Mörsen (OGd-Hst.)	Scheib (OGd-Hst.)	Mörsen (OGd-Hst.)

	vorhandene Böschung	
	stützungsbeschluss gem. § 10 BaUG der Ort, an dem die Änderung des ausgangspunktes und die Begründung zu mins einbezogen bereitgehalten werden, sind am 04.04.2019 gem. § 10 (1) BaUG erstellt genügt worden. Mit der mitnahme ist die 4. Änderung des ausgangspunktes in Kraft getreten.	Die Überermittlung der Bestandsangaben in dem Lagergutachten (Stand 25.01.2018) sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt. Wuppertal, den 09.04.2019 _____ Witz (Stell.-bez. -Stell.)

Mischgebiet M1 § 4 gpm. § 6 BauNVO

Zulassung sind:

- Geschäfte und Baugebäude, sonstige Gewerbebetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Vorrichtungen (Mallot, etc.)
- text. Festlegung 1-4), Schaufen- und Spielwertaufen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Einzelhandelsbetriebe und Anlagen für Veranstaltung sowie kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nichtzulassung sind:

- Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe mit halverzugsungs- und zentrenrelevanten Vorrichtungen (Wappeler Läden, text. Festlegung 1-4).
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsgestellen.

Mischgebiet M1 § 5 gpm. § 6 BauNVO

Die Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung entsprechen dem Mischgebiet M1

Maßnahme Δ_1 : Befestigung des Lärmschutzes
 mit dem Buchstaben Δ_1 gekennzeichnete Lärmschutzwälle mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft erhalten. Es sind Sträucher der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Maßnahme Δ_2 : Pflanzensetzungen an Zufahrt zur Levingerhaus Straße
 mit dem Buchstaben Δ_2 gekennzeichneten Pflanzensetzungen sind mit Rasen einzusaaten oder Bodendeckern mit befeuchten. Ergänzend sind Ziersträucher in mind. 5 Gruppen aus je 3-5 Stk zu pflanzen. Die Flächen sind fachgerecht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahme Δ_3 : Eingrünung der Bußheuten
 20% der privaten Grundstücke sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung soll soweit möglich entlang der Grundstücksgrenzen erfolgen, der Pflanzentyp muss eine Mindesthöhe von 2,00 m betragen.

Die privaten Grundstücke im Bereich der Gt 1a und Gt 1b sind zwingend zur nördlichen Grundstücksgrenze (Herzobichs) mit einer Mindestbreite von 2,00 m, mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen.

Öffentliche Verkehrsmittel: besondere Zweckbestimmung (Parkplätze)

Die im betriebsplanung dargestellte öffentliche Verkehrsfläche P ist zu 20 % mit standortgerechten Grundstücken und Straßen zu bepflanzen. Die Pflanzung soll sowohl möglich entlang der Bäume und Gänge der Parkanlagen, als auch in den freien Flächen der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Die Pflanzungen sind im Ges. § 9 (1) Nr. 25a BauNVO zu begrünen. Es umfasst eine vollständige Versiegelung der Parkanlagen zu unbegrünen. Je 500 Metern Sitzplatz ist ein heimischer, einjährige oder in einer mind. 60 cm große, offene Baumreihe zu pflanzen. Die Baum- und Strauchpflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der Pflanzliste (unter Pkt. 4) zu verwenden.

Übersichtsplan Deutsche Grundkarte ohne Maßstab, vervielfältigt mit der Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Recklinghausen vom 27.02.2001

Datum	Feb. 2019	
Bearbeiter	Str	
Maßstab	1:1.000	Gemarkung Waltrop, Flur 89

Dieser Plan besteht aus der zeichnerischen Darstellung mit den textlichen Festsetzungen. Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beifolgt.