



### Planzeichenlegende

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 15 Abs. 2 BauNVO

GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GE1	Zonierung der Gebiete (siehe textliche Festsetzungen)

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

**GFZ z.B. 2,0** Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

**GRZ z.B. 0,8** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

**z.B. II** Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 18 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)  
(siehe BP Nr. 17C "Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst")

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche  
(siehe BP Nr. 17C "Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst")

Straßenbegrenzungslinie  
(siehe BP Nr. 17C "Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst")

Einfahrt  
(siehe BP Nr. 17C "Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst")

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
(siehe BP Nr. 17C "Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst")

**Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Grünfläche; Verkehrsgrün  
(siehe BP Nr. 17C "Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst")

**Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(siehe BP Nr. 17C "Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst")

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(siehe BP Nr. 17C "Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst")

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**Nachrichtliche Übernahme** (nicht Bestandteil der Festsetzung)

Gebäude mit Hausnummer

Flurstück mit Flurstücknummer

**Kartengrundlage**  
Kartengrundlage abgeleitet von der Liegenschaftskarte Kreis Heinsberg, Fachbereich Vermessung und Kataster.

### Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - Gebietsgliederung**  
In den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in folgende Betriebsarten der Abstandsliste zum Rd-Ent. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 („Abstandslerat“) - SMBl. NW S. 283, zuletzt geändert am 24.11.1994 - nicht zulässig.
 

GE 1	Betriebsarten der Abstandsklassen	I	-	VII
GE 2	Betriebsarten der Abstandsklassen	I	-	VI
GE 3	Betriebsarten der Abstandsklassen	I	-	V
GE 4	Betriebsarten der Abstandsklassen	I	-	IV

 In den einzelnen Nutzungszonen können auch Betriebsarten anderer Abstandsklassen des o. a. Abstandslerates ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene oder/und schalldämmende Bauweise, Betriebsbeschränkungen) die Immissionen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Eine Ablichtung der o.a. Abstandsklasse ist der Begründung beizufügen.
  - In den Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3, Ziff. 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.
  - In den Baugebieten sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen bis 200 qm von Handwerksbetrieben für den Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.
  - Die nach § 8 Abs. 3, Ziff. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht als freistehende Ein- oder Mehrfamilienhäuser zulässig. Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird:  
nachts 35 dB (A).  
Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB (A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr. Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrechtswerten „Außen“ auszugehen:  
tagsüber 65 dB (A)  
nachts 50 dB (A).  
Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.
- Grünordnerische Festsetzungen**
  - Öffentliche Verkehrsflächen  
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist einseitig ein mind. 2,0 m breiter unversiegelter Pflanzstreifen vorzusehen. Dieser darf in Einfahrtbereichen zur Erschließung der Grundstücke sowie in Einmündungs- und Kreuzungsbereichen unterbrochen werden. Der Pflanzstreifen ist mit Bäumen in der folgenden Weise zu bepflanzen: Im Abstand von 15 m sind Linden oder Ahorn als Hochstamm zu pflanzen. Die Pflanzabstände dürfen im Bereich der Grundstückszufahrten bis zu 5 m variieren. Die Flächen sind mit Bodendeckern (z.B. Geranium i.A., Efeu o.a.) zu bepflanzen oder als Wildkrautfläche zu entwickeln.
  - Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind wie folgt zu bepflanzen: Innerhalb der Flächen sind mehrrangige freiwachsende Hecken zu pflanzen. Die Hecken sind mit Bäumen 1. oder 2. Ordnung einzeln oder in Gruppen locker zu überstellen. Im Bereich der freiwachsenden Hecken und Strauchgruppen beträgt der Pflanzabstand 1,5 m. Bäume 1. Ordnung sind im Abstand von mind. 10 m und Bäume 2. Ordnung von mind. 5 m zu pflanzen. Die Mindestpflanzgröße bei Bäumen ist StB 3 x v.m.B. 10-12. Obstbäume sind als Hochstämme, Stammhöhe 180 cm zu pflanzen. Bei den Sträuchern können auch verschulte Sämlinge verwendet werden. Die Bepflanzung richtet sich nach der Pflanzenliste.

### Flächen nach § 9 (1) 25 BauGB

<b>Bäume 1. Ordnung</b> Fagus sylvatica Quercus robur Quercus petraea Tilia cordata	Buche Stieleiche Traubeneiche Winterlinde
<b>Bäume 2. Ordnung</b> Acer campestre Carpinus betulus Malus sylvestris Prunus avium Pyrus pyraeaster Sorbus aucuparia	Feldahorn Hainbuche Wildapfel Vogelkirsche Wildbirne Vogelbeere
<b>Obstbäume</b> Bei Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alte, ortstypische Sorten zurückzugreifen.	
<b>Sträucher</b> Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Crataegus laevigata Hedera helix Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea	Roter Hartriegel Hasel eingriffeliger Weißdorn zweigriffeliger Weißdorn Efeu Rote Heckenkirsche Schlehe Hundsrose Salweide
<b>Schnitthecken</b> Carpinus betulus Crataegus monogyna Fagus sylvatica Ligustrum vulgare Taxus baccata	Hainbuche Weißdorn Buche Liguster Eibe
Flächen entlang des Gasthausbaches und des Molkereibaches	
<b>Bäume 1. Ordnung</b> Acer platanoides Fraxinus excelsior Quercus robur Tilia cordata	Spitzahorn Esche Stieleiche Winterlinde

<b>Bäume 2. Ordnung</b> Acer campestre Alnus glutinosa Carpinus betulus Prunus avium	Feldahorn Schwarzerle Hainbuche Vogelkirsche
<b>Sträucher</b> Corylus avellana Crataegus monogyna Crataegus laevigata Euonymus europaeus Hedera helix Rosa arvensis Viburnum opulus	Hasel eingriffeliger Weißdorn zweigriffeliger Weißdorn Pfaffenkütchen Efeu Feldrose Schneeball

### Rechtsgrundlagen

Alle Rechtsgrundlagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.  
(siehe BP Nr. 17C "Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst")

### Übersicht (unmaßstäblich)



**Aufstellungsbeschluss**  
Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am ..... für den Bebauungsplan Nr. 17 C " Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst" 3. vereinfachte Änderung den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Wassenberg, den  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
Darius

**Behörden Beteiligung**  
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....  
Wassenberg, den  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
Darius

**Öffentliche Auslegung**  
Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....  
Wassenberg, den  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
Darius

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Wassenberg hat am ..... diesen Bebauungsplan nebst Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
Wassenberg, den  
Winkens  
Bürgermeister  
Siegel

**Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt der Stadt Wassenberg öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Wassenberg, den  
Winkens  
Bürgermeister  
Siegel

**Kartengrundlage**  
Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Katasterausweis und die geometrisch eindeutige Festlegung der Planungsfestsetzungen werden bescheinigt.  
Die Planunterlagen haben den Stand vom: .....  
Wassenberg, den  
Dipl.-Ing. Herbert Sieberichs  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Siegel

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.  
Wassenberg, den  
Winkens  
Bürgermeister  
Siegel

**Stadt Wassenberg**



**Bebauungsplan Nr. 17 C**  
**"Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst"**  
**3. vereinfachte Änderung**

Gemarkung: Wassenberg Flur: 6 & 7 Maßstab 1:2500