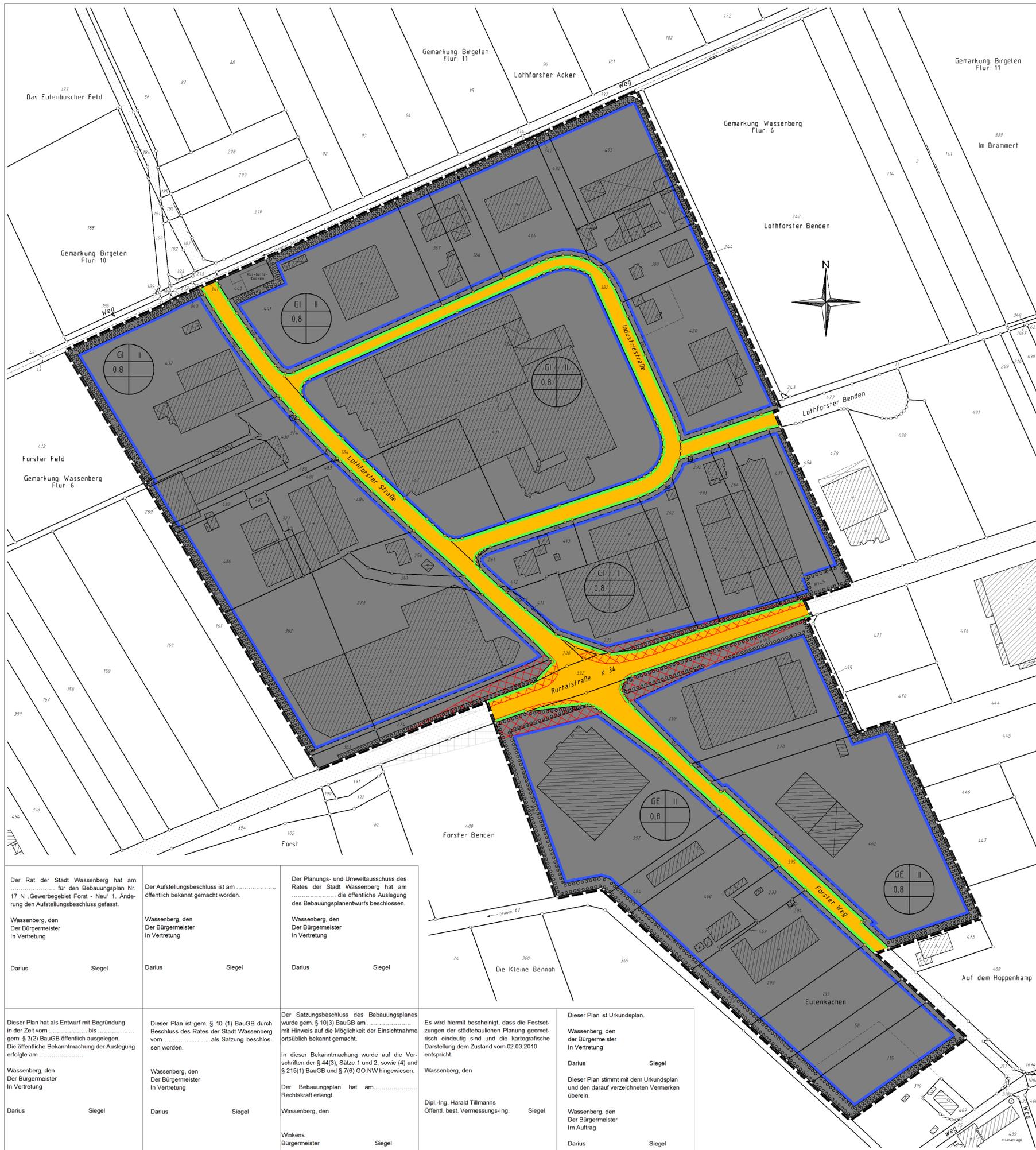


Bebauungsplan Nr. 17 N Gewerbegebiet Forst – Neu 1. Änderung



Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO §§ 1 bis 11 BauNVO

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 18 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (§ 9 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen Bepflanzungen nur bis 1,00m Höhe zulässig sind.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.2. Gebietsgliederung
Das Plangebiet gliedert sich gemäß § 8 u. 9 BauNVO in Gewerbegebiete und ein Industriegebiet.

1.3. Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO
In den Gewerbegebieten sowie im Industriegebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sowie Müllumladestationen, Recyclinganlagen und vergleichbare Anlagen zur Lagerung, Sortierung und Verarbeitung von Abfallprodukten sowie von Gift- und Gefahrstoffen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.4. Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 u. 3 sowie § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
In den Gewerbegebieten sowie im Industriegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.5. Einschränkung der Wohnnutzung
Für die nach §§ 9 u. 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO 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 Immissionsrichtwerten „Außen“ auszugehen:

tagsüber 65 dB(A)

nachts 60 dB(A).

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes sind ergänzend zu den Bestandsgehöhen folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

Planungsgrundlage und Graphische Darstellung:

Dipl.-Ing. Harald Tillmanns
Offentl. best. Vermessungs-Ing.
Lothforster Straße 6
41849 Wassenberg - Eulenbusch



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV.NRW. S. 208)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S.926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133)

Pflanzung einer frei wachsenden, zwei- bis fünfreihigen Gehölzhecke zur Gewerbebegrenzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Sämtliche Anpflanzungen sind unter Beachtung der Grenzabstände gemäß Nachbarschaftsrecht NRW durchzuführen. Die obigen Maßnahmen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festzusetzen. In den festgesetzten Bereichen spielen sowohl gestalterische Gesichtspunkte zur städtebaulichen und funktionalen Einbindung als auch landschaftsökologische Belange eine gleichrangige Rolle.

Für die Maßnahme M 1 sind folgende Pflanzensorten mit möglichen Alternativen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festzusetzen:

Bäume 1. Ordnung:

AP - Acer platanoides (Spitzahorn) Stb. o. Hst., 3 x v. m. Db., 16 / 18

FR - Fraxinus excelsior (Esche) Stb. o. Hst., 3 x v. m. Db., 16 / 18

PR - Prunus avium (Vogel-Kirsche) S., 3 x v. m. Db., 2 GrSt., 250 / 300

Q - Quercus robur (Hainbuche) Stb. o. Hst., 3 x v. m. Db., 16 / 18

Bäume 2. Ordnung:

Ca - Carpinus betulus (Hainbuche) Stb. o. Hst., 3 x v. m. Db., 16 / 18

Ac - Acer campestre (Feldahorn) v. He. 2 x v. m. B., 200 / 225

S - Sorbus aucuparia (Eberesche) S., 3-4 Grdst., 3 x v. m. B., 250 / 300

Sträucher / Gehölze:

Cs - Cornus sanguinea (roter Hartriegel) 2 x v. o. B., 60/100

Cv - Corylus avellana (Haselnuss) 2 x v. o. B., 60/100

Cm - Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) 2 x v. o. B., 60/100

Ee - Eonymus europaeus (Pfaffenhütchen) 2 x v. o. B., 60/100

Lv - Ligustrum vulgare (gewöhnlicher Liguster) 2 x v. o. B., 60/100

Rc - Rosa canina (Hundsrose) 2 x v. o. B., 60/100

Vc - Viburnum opulus (gemeiner Schneeball) 2 x v. o. B., 60/100

WILDKRAUTFLÄCHE

Rasensaatmischung RSM 7.12 für Trockenlagen

Pflege

Für die Pflege der einzelnen Elemente gilt folgendes:

• Sämtliche Pflanzungen sind regelmäßig zu kontrollieren, dabei sind abgestorbene Pflanzenteile zu entfernen und ggf. zu ersetzen.

• Die Sträucher und Heister sind mit einem Pflegeschnitt zu versehen.

• Die Schnittmaßnahmen sind zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

• Die Rasenflächen sind regelmäßig zu mähen, das anfallende Schnittgut ist zu entfernen.

• Die Schnitthecken sind einmal pro Jahr zu schneiden, das anfallende Schnittgut ist zu entfernen.

• Die Baumkronen sind in den darauf folgenden Jahren mit einem Erziehungsschnitt zu versehen.

• Die weitere Pflege ist den Erfordernissen anzupassen.

Zeitlicher Rahmen

Sämtliche Pflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme durchgeführt sein.

3. Hinweise

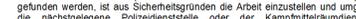
3.1. Archäologie
Beim Auftreten archaischer Bodenfunde oder Befunde wird auf die Pflichten der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW verwiesen; die Stadt Wassenberg oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist unverzüglich zu informieren.

3.2. Kampfmittel
Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, daher sind die Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittleraumdienst zu benachrichtigen.

3.3. Grundwasserhältnisse
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdrückmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

3.4. Baugrundverhältnisse
Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau. Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

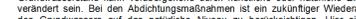
Übersicht



Bebauungsplan Nr.17 N

„Gewerbegebiet Forst - Neu“

1. Änderung



Gemarkung Wassenberg, Flur 6

Maßstab 1:1000

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser

Planzeichnung

und diesen textlichen Festsetzungen

Eine Begründung ist dem Plan beigefügt

Stadt Wassenberg

Fachbereich Planen und Bauen

I.A. Norbert Sendke

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am für den Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst - Neu“ 1. Änderung den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Wassenberg, den Der Bürgermeister In Vertretung

Darius Siegel

Der Aufstellungsbeschluss ist am öffentlich bekannt gemacht worden.

Wassenberg, den Der Bürgermeister In Vertretung

Darius Siegel

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Wassenberg, den Der Bürgermeister In Vertretung

Darius Siegel

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom bis gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am

Wassenberg, den Der Bürgermeister In Vertretung

Darius Siegel

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Wassenberg vom als Satzungsbeschluss worden.

Wassenberg, den Der Bürgermeister In Vertretung

Darius Siegel

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10(3) BauGB am mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht.

In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der § 44(3), Satz 1 und 2, sowie (4) und § 215(1) BauGB und § 7(6) GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.

Wassenberg, den

Winkens Bürgermeister Siegel

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und die kartografische Darstellung dem Zustand vom 02.03.2010 entspricht.

Wassenberg, den

Dipl.-Ing. Harald Tillmanns Offentl. best. Vermessungs-Ing. Siegel

Dieser Plan ist Urkundsplan.

Wassenberg, den Der Bürgermeister In Vertretung

Darius Siegel

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Wassenberg, den Der Bürgermeister Im Auftrag

Darius Siegel