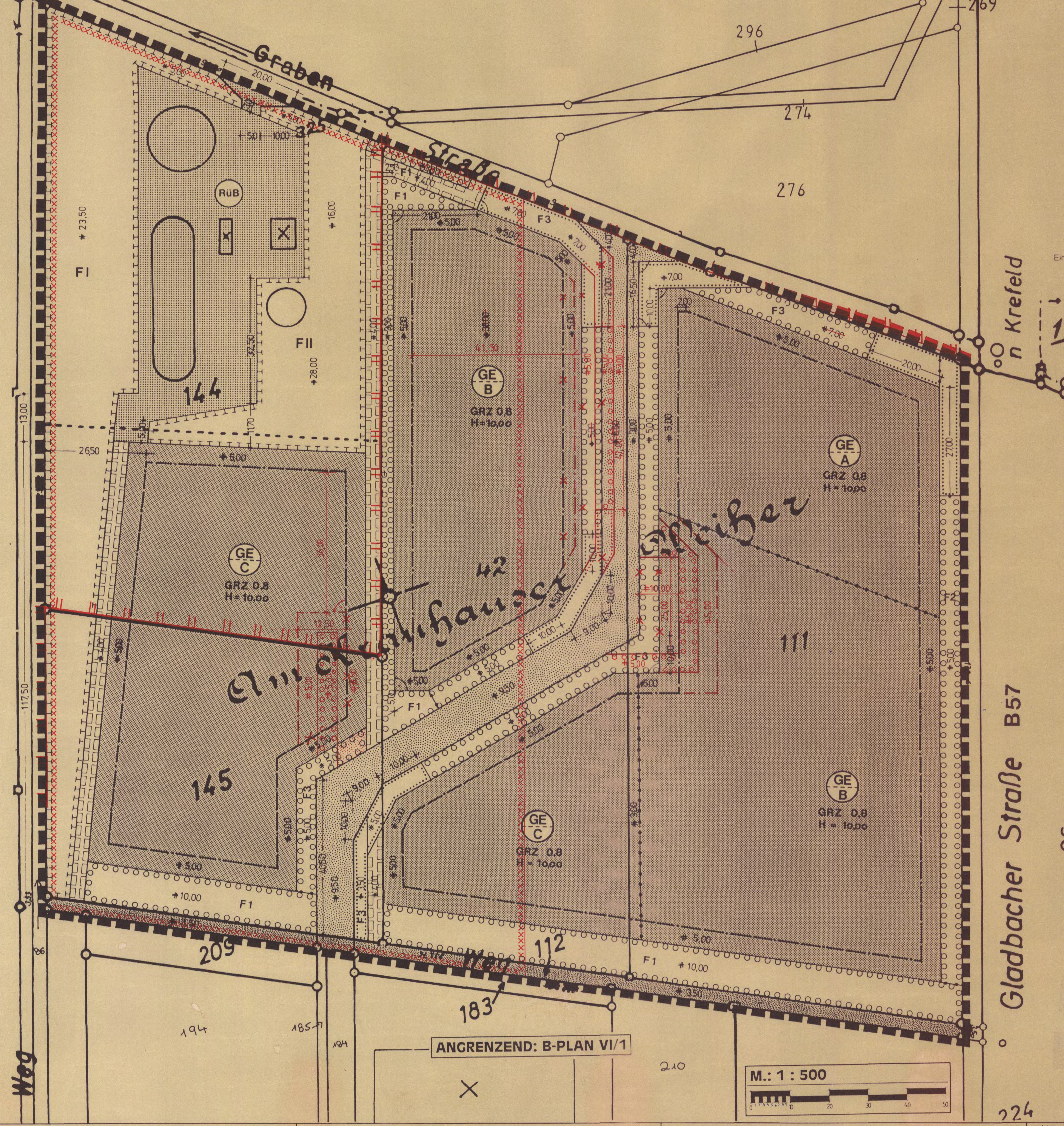
STADT WEGBERG BEBAUUNGSPLAN VI/6 GEWERBEGEBIET RATH-ANHOVEN

Ausgefertigt:

Heinsberg, den 25 Juli 1996

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Hannemann, KVt

Geschäftsbuch Nr. 13448/96
*) Nichtzutreffendes streichen



Pflanzliste

NIEDRIGE STRÄUCHER -ÜBERHÄNGEND-

Ch	Chaemomeles 'crimson + gold' (Zierquitte)
Co	Cotoneaster horizontalis (Fächermispel)
Cp	Cotoneaster praecox (Felsenmispel)
Ef	Eunonimus fortunei (Pfaffenhütchen)
Jc	Juniperus communis (Kriechwacholder)
Lp	Lonicera pileata (Böschungsmyrte)
Ma	Mahonia aquafolia (Fiederberberitze)
Pa	Potentilla arbuscula (Fingerstrauch)
Pu	Prunus laurocerasus (Lorbeerkirsche)
Re	Rosa "Weißer Immensee"
Ro	Rosa "Rose Immensee"
Rr	Rosa rugosa "Max Graf"
Sa	Salix repens argentea (Silberlaubige Kriechweide)
Sg	Symphoricarpos "Hancock" (Niedrige Purpurweide)
Tb	Taxus baccata "nissens corona (Kronenweide)
Vi	Vaccirium vitis idea (Preiselbeere)

MITTELHOHE STRÄUCHER -AUFRECHT-

Bu	Buddleia alternifolia (Schmetterlingsstrauch)
Cc	Crateaga coccinea (Rotdorn)
Cm	Crateaga monogyna (Weißdorn)
Cs	Carnus Sanguinea (Echter Hartriegel)
Lm	Lonicera maackii (Heckenkirsche)
Ps	Prunus spinosa (Schlehendorn)
Rd	Rhibes divanicatum (Stachelbeere)

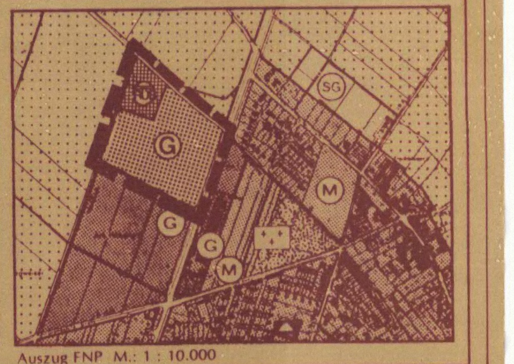
HOCHSTAMM

Sd	Scorbus domestica L (Speierling)

Einzelbaumpflanzungen

Für die nach den Einzelfestsetzungen zu pflanzenden Bäume sind hochstämmige Laubbäume (Stammumfang 12-14 cm) zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Für jeden Baum ist ein Baumbeet von mindestens 4,00 m² vorzuse-

Auszug DGK M.: 1 : 10.000 (Verkleinerung)



Auszug FNP M.: 1 : 10.000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN		
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GEWERBEGEBIETE		GE
NUTZUNGSZONEN z.B. A, B oder C	S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 2	GE A / GE B
GRUNDFLÄCHENZAHL,	z. B. 0,8	GRZ
GEBÄUDEHÖHEN	z. B. 10,0 m S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 3	H
BAUGRENZE		
VERKEHRSFLÄCHEN		
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN / STRAßENBEGRENZUNGSLINIE		
FUßWEG		
FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG		
REGENRÜCKHALTUNG (ehem. Kläranlage)		RÜB
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 4		
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 5		
SONSTIGE PLANZEICHEN		
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 6		
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER		
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET		
AUEBEREICH, IN DEM DER NATÜRLICHE GRUNDWASSERSPIEGEL NAHE DER GELÄNDEOBERFLÄCHE ANSTEHT UND DER BODEN DEMZUFOLGE HUMOSES BODENMATERIAL ENTHALTEN KANN. GGF. SIND BESONDERE BAUMASSNAHMEN, INSBESONDERE IM GRÜNDUNGSBEREICH ERFORDERLICH.		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

LFD. NR. 1 GEMÄß § 1 ABS. 6 BauNVO SIND DIE GEMÄß § 8 Abs. 3, Ziff. 3 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ANLAGEN (VERGNÜGUNGSSTÄTTEN) NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. GEM. § 1 ABS. 6 BauNVO SIND DIE GEM. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN IN FREISTEHENDEN WOHNHÄUSERN NICHT ZULÄSSIG.

LFD. NR. 2 DAS GEWERBEGEBEIT IST GEGLIEDERT GEM. § 1 ABS. 4 BauNVO I.V.M. DEM ABSTANDSERLASS NW (" ABSTÄNDE ZWISCHEN INDUSTRIE - BZW. GEWERBEGEBIETEN UND WOHNGEBIETEN IM RAHMEN DER BAULEITPLANUNG" - RdErl DES MINISTERS FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT V. 21.03.1990, ZULETZT GEÄ. AM 24.11.1994.)
- NUTZUNGSZONE A - NICHT ZUGELASSEN SIND ANLAGEN DER ABSTANDSKLASSEN I BIS VI DER ABSTANDSLISTE ZUM RdErl DES MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT VOM 21.03.1990 UND ANLAGEN MIT ÄHNLICHEM EMISSIONSGRAD.
- NUTZUNGSZONE B - NICHT ZUGELASSEN SIND ANLAGEN DER ABSTANDSKLASSEN I BIS V DER ABSTANDSLISTE ZUM RdErl DES MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT VOM 21.03.1990 UND ANLAGEN MIT ÄHNLICHEM EMISSIONSGRAD.
- NUTZUNGSZONE C - NICHT ZUGELASSEN SIND ANLAGEN DER ABSTANDSKLASSEN I BIS IV DER ABSTANDSLISTE ZUM RdErl DES MINISTERS FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT VOM 21.03.1990 UND ANLAGEN MIT ÄHNLICHEM EMISSIONSGRAD.
GEM. § 31 ABS. 1 BauGB SIND IN DEN JEWEILIGEN NUTZUNGSZONEN AUSNAHMSWEISE ANLAGEARTEN DES NÄCHSTGRÖSSEREN ABSTANDES DER ABSTANDSLISTE ZULÄSSIG, WENN I.S. DES "PLANUNGSERLASSES" IHR EMISSIONSGRAD DER TYPISIERUNG ANGRENZENDER BZW. BETROFFENER BAUGEBIETE ENTSPRICHT.

LFD. NR. 3 GEBÄUDEHÖHEN SIND ALS MAXIMALE HÖHEN FESTGESETZT. BEZUGSPUNKT IST DIE STRAßENKRONE IM BEREICH DER ZUFAHRT ZUM BETRIEBSGRUNDSTÜCK. SIND MEHRERE ZUFAHRTEN VORHANDEN, IST DIE JEWEILS GRÖßERE HÖHE (ÜNN) BEMESSUNGSGRUNDLAGE.

LFD. NR. 4 GEM. § 9 Abs. 1 NR. 20 BauGB WIRD FESTGESETZT:
AUF DEN MIT F I und F II GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND DIE VORH. BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN ZU ERHALTEN UND ENTSPRECHEND ZU ERGÄNZEN.
DIE MIT F I GEKENNZEICHNETE FLÄCHE DIENT DARÜBER HINAUS SOWOHL DER ANLAGE VON MULDEN ZUR VERSICKERUNG UNVERSCHMUTZTEN NIEDERSCHLAGSWASSER (MIT ÜBERLAUF ZUM BEECKBACH - NACH DESSEN AUSBAU) ALS AUCH DER DURCHFÜHRUNG VON MAßNAHMEN ZUM NATURNAHEN AUSBAU DES BEECKBACHES.
DER AUF DER MIT F II GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE VORHANDENE EHEM. "FAULTURM" WIRD ALS UNTERSCHLUPF FÜR FLEDERMÄUSE HERGERICHTET UND MIT RANK- UND KLETTERGEWÄCHSEN BEGRÜNT.

LFD. NR. 5 GEM. § 9 Abs. 1 NR. 25 BauGB WIRD FESTGESETZT:
DIE MIT F 1 GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND ZU 60 % MIT STRÄUCHERN UND LAUBBÄUMEN ZU BEPFLANZEN. 40 % DER FLÄCHEN SIND ALS WILDKRAUTFLÄCHEN EINZUSÄEN.
DIE MIT F 2 GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND ZU 10 % MIT GROßKRONIGEN LAUBBÄUMEN UND ZU 30 % MIT STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN; 60 % SIND ALS WILDKRAUTFLÄCHEN EINZUSÄEN.
DIE MIT F 3 GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND ZU 60 % MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN - PRO 10 m STRAßENLÄNGE IST EIN HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH ZU PFLANZEN; 40 % DER FLÄCHE IST EINZUSÄEN.
ZUR ERSCHLIEßUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE KÖNNEN MAX. 15 % DIESER FLÄCHE ALS ZUFAHRT IN EINER BREITE VON JEWEILS 3,50 m BEFESTIGT WERDEN.
VON DEN ÜBERBAUBAREN BAUFLÄCHEN SIND 20 % UNVERSIEGELT ZU BELASSEN. DIESE FLÄCHEN KÖNNEN MIT WASSERGEBUNDENER DECKE UND EINSAAT VERSEHEN WERDEN.
PFLANZSCHEMA SOWIE ART, UMFANG UND PFLEGE DER BEPFLANZUNG HABEN GEM. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEM FACHBEITRAG ZU ERFOLGEN.

LFD. NR. 6 FÜR DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WIRD FESTGESETZT, DAß ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN i. S. § 14 BauNVO SOWIE BAULICHBAULICHE ANLAGEN, DIE IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN SOWIE BEPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,60 m ÜBER STRAßENKRONE ZULÄSSIG SIND.

LFD. NR. 7 IM RAHMEN KÜNFTIGER BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN IST IN ABHÄNGIGKEIT VON DER TATSÄCHLICHEN BEANSPRUCHTEN ÜBERBAUTEN BAUFLÄCHE (GRZ) DER ERFORDERLICHE LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE AUSGLEICH ZU ERBRINGEN (GELDLEISTUNG ODER BEPFLANZUNGEN).

Roteintragungen:

Berücksichtigung von Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung bzw. TÖB-Beteiligung vorgebracht wurden

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 12.03.96 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VI/6 aufzustellen.

Wegberg, den 13.08.96

Die Bürgermeisterin Das Ratsmitglied

Der Bebauungsplan wurde gem. § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Beschluß über den Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 26.11.1999 bekanntgemacht.

Wegberg, den 27.11.1999

Die Bürgermeisterin

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 15.07.96 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Wegberg, den Bebauungsplan Nr. VI/6 aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Wegberg, den 13.08.96

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 27.04.99 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wegberg, den 28.04.99

Bürgermeister Ratsherr/-frau ~~Schriftführer~~

Der Bebauungsplan Nr. VI/6 hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.07.96 in der Zeit vom 24.07. bis 23.08.96 ....einschl. öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.96 von der Auslegung unterrichtet.
Wegberg, den 03.09.96
Der Stadtdirektor

Die Planunterlagen lassen den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen. Die Flurstücke stimmen in ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Stand der Planung

Heinsberg, den 13.8.1996

~~Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am .... angezeigt.~~

~~Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ...., Az.: ....~~

~~Köln, den ....~~

~~Der Regierungspräsident~~

Planverfasser:

Stadt Wegberg
Planungs- und Hochbauamt

Wegberg, den 13.8.96

BEGRÜNDUNG

ABSTANDSLISTE
zum Abstandserlaß vom 21.03.1990 in der geänderten Fassung vom 24.11.1994

- Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
- Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichwertigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
- Kompostwerke
- Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i.S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
- Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen a) weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder b) ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
- Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
- Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
- Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde