

STADT WEGBERG

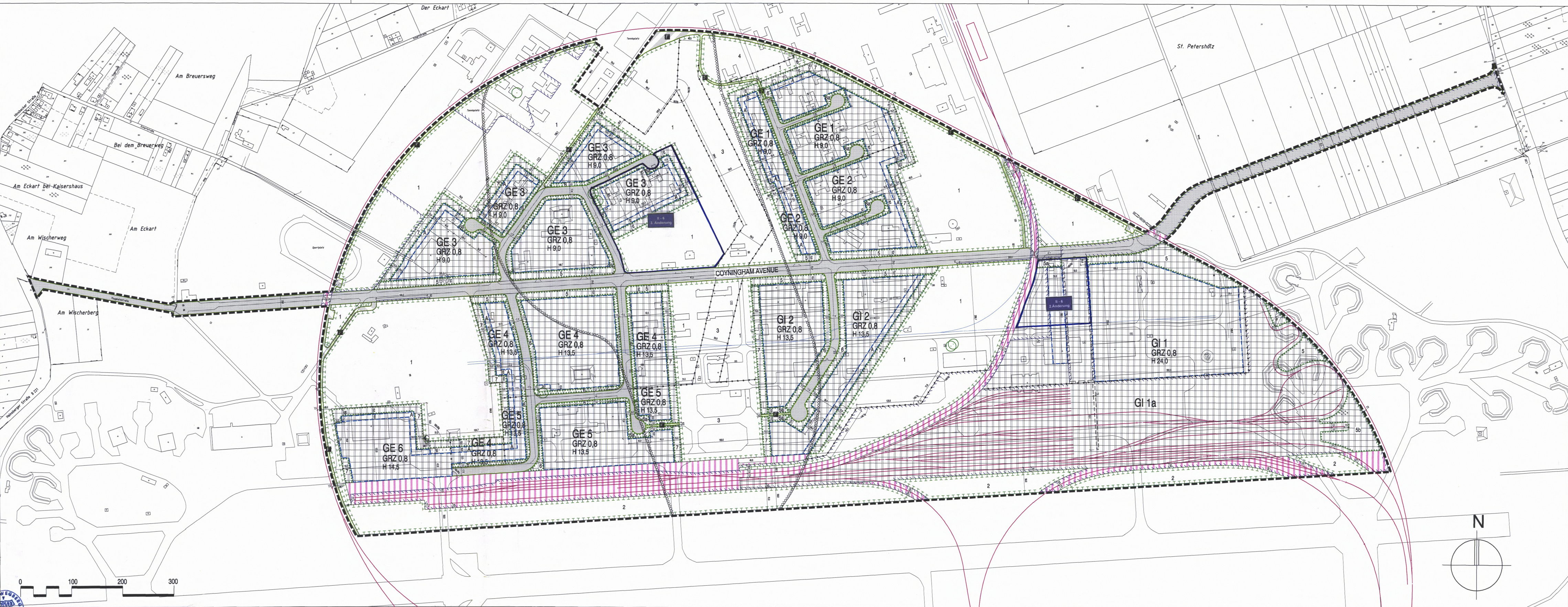
BEBAUUNGSPLAN NR. II 6

1. ÄNDERUNG

Auslegungsexemplar

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET

WEGBERG - WILDENRATH



BEGRIFF Auf Beschluss des Rates der Stadt Wegberg vom 26.07.2000 soll der am 18.04.1997 bekanntgemachte, rechtskräftige Bebauungsplan II 6 - "Gewerbe- und Industriegebiet Wegberg - Wildenrath" geändert werden. Es handelt sich dabei um die 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die 1. Änderung umfasst den genannten Geltungsbereich des Bebauungsplanes II 6. Ziel und Zweck der Planung ist, über die bisherige Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach den Regelungen des "Abstandserlasses NW" hinaus, weitere Gliederungen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO - in Anlehnung an das Bundes-Immissionsschutzgesetz - vorzunehmen. Dies insbesondere unter dem Gesichtspunkt, die Nutzung und die Zulässigkeit von genehmigungsbedürftigen Anlagen, deren Geschäfts- und Betriebsstätigkeit schwerpunktmäßig den Umgang und die Lagerung von Gefahrstoffen i. S. § 3 Gefahrstoffverordnung beinhaltet - einschränkend zu ordnen. Die Auswirkungen dieser Festsetzungen stellen sicher, dass sowohl die allgemeinen und speziellen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt werden, als auch die Sicherheit der Arbeits- und Wohnbevölkerung gewährleistet werden. Dies gilt gleichermaßen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die angrenzenden Gebiete außerhalb des Bebauungsplanes. Darüber hinaus erfolgte, bezogen auf den Bereich des Baugebietes "GE 6", eine Anpassung an vorhandene Grundstücksgrenzen dergestalt, dass die ursprünglich auf dem in Frage stehenden Grundstück geplanten öffentlichen Verkehrsflächen bis an die Grundstücksgrenzen zurückgenommen wurden. Künftige bauliche Anlagen sind im Gebiet "GE 6" mit einer Firsthöhe von 14,50 m zulässig. Nach den Planungszielen der 1. Bebauungsplanänderung ist im Westen des Gewerbegebietes GE 6 die Abgrenzung dieses Gebietes neu festgesetzt worden. Zum Ausgleich hierfür wurde im Nord-Osten dieses Bereiches eine Fläche als "Wald" festgesetzt.	Planungsrechtliche Festsetzungen Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB, § 1-11 BauNVO) GE Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO) GE 1 GE 2 GE 3 GE 4 GE 5 GE 6 (s. textl. Festsetzungen 1.1 u. 2) GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI 1 GI 1a GI 2 (s. textl. Festsetzungen 1.2 u. 2) A (s. textl. Festsetzungen 2.4) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB, § 16 BauNVO) GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO) H 13,5 Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über angrenzender Verkehrsfläche (siehe Hinweise) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO) Baugrenze (§ 23 BauNVO)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) (s. textl. Festsetzungen 5) Strassenverkehrsflächen Strassenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß-/Rad-/Wirtschaftsweg Bahnanlage Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB) Wald Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB) 1.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzungen 3) Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB) 5.7 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzungen 4)	Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.1 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 BauNVO) Kennzeichnungen (§ 9 Abs.5 BauGB) Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind (humose Böden mit unterschiedlichen Setzungen) (§ 9 Abs.5 Nr.1 BauGB) Kennzeichnung des gesamten Plangebietes als Fläche unter der der Bergbau umgeht (§ 9 Abs.5 Nr.2 BauGB) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB) Flächen im Planfeststellungsverfahren der Bezirksregierung Köln gemäß §§ 18 ff. Allgemeines Eisenbahngesetz vorhandene Trafostation	Hinweise 1. Im gesamten Plangebiet sind Funde von Bodenerkennern nicht auszuschließen. Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenerkennern und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchN) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226/245 NW 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen. 2. Für das gesamte Plangebiet wird zur Zeit vom Kreis Heinsberg als Unterer Wasserbehörde eine Wasser-schuttschutzverordnung erarbeitet. Es ist zu erwarten, dass hierfür für das Plangebiet die Wasserschutzzone II b festgesetzt wird. Die sich hieraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen sind im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. 3. Die Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Luftbilder ergibt keine Hinweise auf Bombenblindgänger/Kampfmittel. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln oder eine Pollen-dienststelle zu benachrichtigen. 4. Für Teile des Plangebietes steht das Entlassungskonzept zum Bebauungsplan die Versickerung von Dach-flächenwässern vor. Die Entleitung dieser Wässer in die Kanalisation ist hier wegen begrenzter Kanal- und Vorflutdimensionen nicht möglich. Für diese Teile des Plangebietes ermöglicht die Entlassungskonzeption der Stadt Wegberg den Verbleib der Wässer auf dem Grundstück (Versickerung, Regenwassernutzung etc.). Die Regelung im Einzelfall erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren. 5. Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan als maximale Höhen festgesetzt. Bemessungsgrundlage ist die Stra-ßenhöhe im Bereich der Entlastung zum jeweils zu bebauenden Grundstück. Verfügt ein Grundstück über mehrere Entlastungen, ist die jeweils größere Höhe Bemessungsgrundlage.	Der Rat der Stadt Wegberg hat am 26.07.2000 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes II 6 Wildenrath - Gewerbegebiet beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.07.2000. Wegberg, den 26.07.2000 Die Bürgermeisterin Das Ratsmitglied Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.01.2001 bis 02.02.2001 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 23.12.2000. Wegberg, den 06.01.2001 Die Bürgermeisterin Das Ratsmitglied	Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die öffentliche Unterrichtung der Bürger über die Ziele und Zwecke der Planung am 22.11.2000. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 31.01.2000. Wegberg, den 27.12.2000 Die Bürgermeisterin Das Ratsmitglied	Die Träger öffentlichen Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 26.12.2000 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Wegberg, den Bebauungsplan II 6 Wildenrath - Gewerbegebiet zu ändern, Stellung zu nehmen. Wegberg, den 21.12.2000 Die Bürgermeisterin Das Ratsmitglied	Der Rat der Stadt Wegberg hat am 19.12.2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes II 6 Wildenrath - Gewerbegebiet beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 23.12.2000. Wegberg, den 21.12.2000 Die Bürgermeisterin Das Ratsmitglied	Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt. Wegberg, den 05.01.2001 Die Bürgermeisterin Dr.-Ing. Gustav Siemes Öff. bestellter Vermessungsingenieur	Entwurf und Bearbeitung: LEG Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein - Westfalen GmbH 40476 Düsseldorf, Roßstraße 120 Tel. (0211) 4568-0 Düsseldorf, 19.12.2000 Hv STADT WEGBERG BEBAUUNGSPLAN NR. II 6 GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WEGBERG - WILDENRATH 1. ÄNDERUNG Ausfertigung Gemarkung Wildenrath Flur 6 u. 11 M. 1 : 2000
--	---	--	--	--	--	--	---	---	--	--