



# STADT WEGBERG

# BEBAUUNGSPLAN I-44, WEGBERG - Hospitalstraße M. 1:1000



## LEGENDE

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
(GE)	Gewerbegebiet	
ZWECKBESTIMMUNG: Betonwerk		
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, Höchstmaß	
80 m / 75 m	Höhe der baulichen Anlage über NN, Höchstmaß	Vergl. hierzu Textl. Festsetzung Nr. 5
<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b>		gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Baugrenzen		
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		gem. § 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsfläche		
<b>FLÄCHEN FÜR WALD</b>		gem. § 9 (1) Nr. 18b BauGB
Wald		
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		gem. § 9 (6) BauGB
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		
III a	Zone III a = Wasserschutzgebiet (Wassergewinnungsanlage Rickelrath / Gatzweiler)	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
○ ●	Blindgängerverdachtspunkte / Schützenloch	

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, dass aus städtebaulichen Gründen als gewerbliche Nutzung nur ein Betonwerk allgemein zulässig ist.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Arten von Nutzungen, die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe, Geschäftsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen zum Betanken betriebseigener Fahrzeuge ausnahmsweise zulässig sind, sofern die allgem. Zweckbindung des Baugebietes gewahrt bleibt.
- Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass alle gemäß § 8 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass 20% der Fläche des Gewerbegebietes (rd. 2.100 m<sup>2</sup>) zu begrünen sind, strukturreich mit Baumbestand.
- Die Höhe baulicher Anlagen ist bezogen auf Höhen m ü. NN.
- Produktionsanlagen zur Herstellung und Verladen von Beton max. 80 m ü. NN
- Sonstige Anlagen und Gebäude, wie Lagerhäuser, Büro-, Verwaltungs-, und Laborgebäude u. a. max. 75 m ü. NN

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Angaben nach § 2a BauGB beigelegt.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S.2414)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58) (Planzeichenvordnung 1990 - PlanZV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.256)

Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten in den jeweils zum Satzungsbeschluss maßgebenden Fassungen.

### HINWEISE gem. § 9 Abs. 6 BauGB

**Wasserschutzzone:** Innerhalb der Wasserschutzzone III A 2 des Wasserschutzgebietes Gatzweiler und Rickelrath (Schutzverordnung vom 27.01.1997, Amtsblatt Nr. 7 für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 13.02.1997) sind die Verbote und Beschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.  
Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.  
Gem. Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass – außerhalb der nach 1945 abgegrabenen und wiederverfüllten Flächen des Plangebietes – Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Auf diesen Flächen ist vor Erarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen.  
**Brandschutz:** Im Baugenehmigungsverfahren ist die Erfüllung folgender brandschutztechnischer Anforderungen nachzuweisen:  
• Hydrantenabstand (gemessen in der Straßenachse): 80 m  
• Löschwasserbedarf: 90m<sup>3</sup>/h  
• **Bauliche Sicherstellung aller Rettungswege aus den Nutzungseinheiten (§ 17 BauO NRW)**  
Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Bei Änderung der Verkehrswege sind diese entsprechend anzupassen, ohne die Telekommunikationslinien zu verändern.  
Im Plangebiet befinden sich unterirdische Versorgungsleitungen der NEW Netz. Vor Durchführung von Bauarbeiten ist deren Lage bei der NEW Netz abzufragen.

<p>Es wird bescheinigt, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen;</li> <li>die Planunterlage den Zustand genau und vollständig wiedergibt, Stand: 22.01.2014.</li> <li>die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</li> </ol> <p>Wegberg, den 23.06.2014</p> <p>Öffentlich best. Verm.-Ingenieur</p>	<p>Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 18.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes I-44, Wegberg – Hospitalstraße beschlossen.</p> <p>Der Beschluss über die Aufstellung ist am 15.03.2014 bekanntgemacht worden.</p> <p>Wegberg, den 26.04.2016</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>i.V. <i>[Signature]</i></p> <p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Vorentwurf dieses Plans hat gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom 05.07.15 bis 06.02.15 einschließlich öffentlich ausgelegen.</p> <p>Wegberg, den 26.04.2016</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>i.V. <i>[Signature]</i></p> <p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom 22.01.15 bis 20.11.15 einschließlich öffentlich ausgelegen.</p> <p>Wegberg, den 26.04.2016</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>i.V. <i>[Signature]</i></p> <p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom 01.05.18 bis 29.06.18 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.</p> <p>Wegberg, den 19.11.2018</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>i.V. <i>[Signature]</i></p> <p>Technischer Beigeordneter (Frank Thies)</p>	<p>Dieser Plan – in der geänderten Fassung – ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) durch den Rat der Stadt Wegberg am 18.09.2018 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Wegberg, den 20.11.2018</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Ratsmitglied (Michael Stock)</p>	<p>Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, am 13.11.2018 bekanntgemacht worden.</p> <p>Wegberg, den 03.12.2018</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Michael Stock)</p>	<p>Der Bebauungsplan trat mit Datum 27.11.2018... in Kraft.</p> <p>Wegberg, den 03.12.2018</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>i.V. <i>[Signature]</i></p> <p>Technischer Beigeordneter (Frank Thies)</p>
---	---	---	--	--	--	---	---