

STADT WETTER (RUHR)
Bebauungsplan Nr. 53 „Knorr-Bremse“
1. Änderung gemäß § 2 (1) BauGB

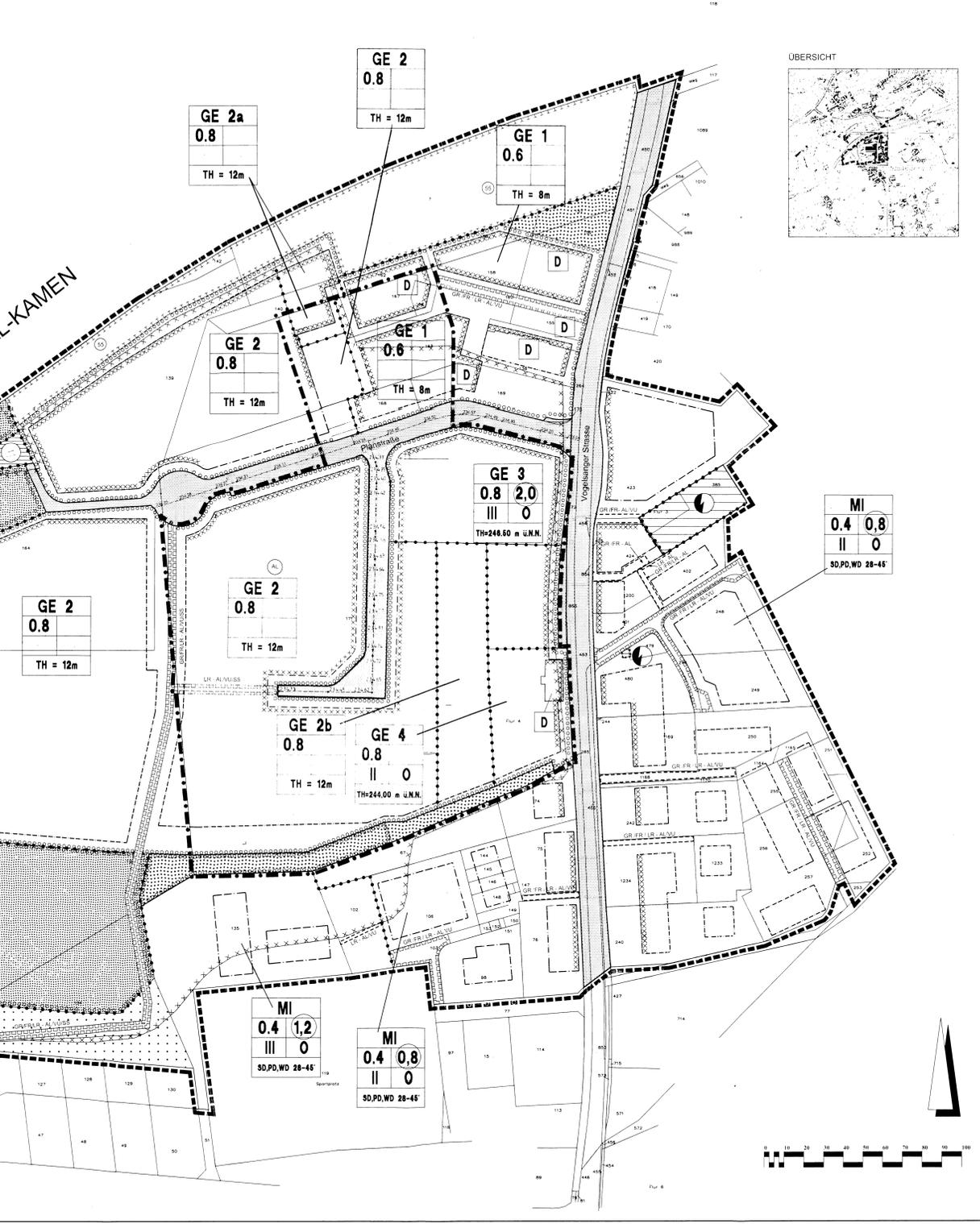
Verfahrensleiste 1. Änderung

DER STADTENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSS DER STADT WETTER (RUHR) HAT AM 14.11.1995 DEN GEMÄSS § 2 BAUGESETZBUCH ERFORDBLICHEN 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS GEFASST.	DIESER PLAN IST VOM STADTENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSS DER STADT WETTER (RUHR) AM 14.11.1995 ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES BESCHLOSSEN WORDEN UND HAT MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 15.12.2000 EINSCHLIESSLICH ZU JEDEM MANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
WETTER (RUHR), DEN	WETTER (RUHR), DEN
FACHBEREICHSLEITER	FACHBEREICHSLEITER
DER RAT DER STADT WETTER (RUHR) HAT AM 14.11.2003 NACH § 10 DES BAUGESETZBUCHES DIESE 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ALS SATZUNGSBESCHLUSSEN BESCHLOSSEN.	DER 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS IST AM 14.11.1995 NACH § 10 DES BAUGESETZBUCHES ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES BESCHLOSSEN WORDEN UND HAT MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 15.12.2000 EINSCHLIESSLICH ZU JEDEM MANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
WETTER (RUHR), DEN	WETTER (RUHR), DEN
SCHRIFTFÜHRER	FACHBEREICHSLEITER BAUWESEN

Zeichenerklärung
I. ZUSÄTZLICHE SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung des 1. Änderungsbereiches

Bestandteil der 1. Änderung ist die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Knorr-Bremse“



- IX. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
1. Art der baulichen Nutzung gemäß §9 (1) Nr. 1 BauGB
- MI Mischgebiet gemäß §6(2) BauNVO
 - GE 1 Gewerbegebiet 1 gemäß §8 BauNVO Einhaltung der zulässigen IFSP gemäß Absatz IV der Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm
 - GE 2 Gewerbegebiet 2 gemäß §8 BauNVO Einhaltung der zulässigen IFSP gemäß Absatz IV der Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm
 - GE 2a/2b Gewerbegebiet 2a und 2b gemäß §8 BauNVO Einhaltung der zulässigen IFSP gemäß Absatz IV der Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm
 - GE 3 Gewerbegebiet 3 gemäß §8 BauNVO Einhaltung der zulässigen IFSP gemäß Absatz IV der Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm
 - GE 4 Gewerbegebiet 4 gemäß §8 BauNVO Einhaltung der zulässigen IFSP gemäß Absatz IV der Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 (1) Nr. 2 BauGB
- 0,8 Grundflächenzahl
 - 1,2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß §9 (1) Nr. 2 BauGB
- 0 offene Bauweise
 - Baugrenze
 - TH = 12 m Traufhöhe als Höchstmaß, bezogen auf die Achshöhe der angrenzenden, als Planstraße bezeichneten Straßenverkehrsfläche bzw. auf Normal-Null
4. Örtliche Bauvorschriften gemäß §9 Nr. 4 BauGB
- SD,PD,WD zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach, Walmdach
 - 28-45 mindest- und höchstzulässige Dachneigung
- 3a. Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | |
|------------------------------|--|
| GE 3
0,8 / 2,0
III / 0 | Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche |
| MI
0,4 / 0,8
II / 0 | Geschosflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche |
| TH = 12 m | Anzahl der Vollgeschosse |
| SD,PD,WD 28-45 | Bauweise |
4. Verkehrsflächen gemäß §9 (1) Nr. 4 (1) und (6) BauGB
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen gemäß §9 (1) Nr. 12 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung Elektrizität
 - Zweckbestimmung Fernmeldemast
6. Grünflächen gemäß §9 (1) Nr. 15 BauGB
- Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung Parkanlage
7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald gemäß §9 (1) Nr. 18 BauGB
- Flächen für Wald
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 (1) Nr. 20, 25 a und b BauGB
- 8a. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Aufforstung und Eingrünung der Ausgleichsfläche
 - 8b. Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
 - Zur Begrünung der öffentlichen Grünfläche sind Pflanzen der Pflanzliste 2 (siehe Absatz IX. Festsetzungen zu Bepflanzungen) anzulegen.
 - Zur Begrünung des Gewerbegebietes ist eine Bepflanzung mit Pflanzen der Pflanzliste 3 (siehe Absatz IX. Festsetzungen zu Bepflanzungen) anzulegen.
 - Auf der als private Grünfläche ausgewiesenen Fläche, die im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes das Gewerbegebiet zum Mischgebiet durch eine Grünfläche trennen soll, ist eine Bepflanzung mit den Pflanzen der Pflanzliste 1 (siehe Absatz IX. Festsetzungen zu Bepflanzungen) anzulegen.

- II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß §9 (1) Nr. 21 BauGB
- GR = Gehrecht FR = Fahrrecht LR = Leitungsrecht
 VU = zugunsten des Versorgungsunternehmens AL = zugunsten der Anlieger
 SS = zugunsten der Stadt und des Stadtbetriebes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß §16 (5) BauNVO
- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN** gemäß §9 (1) Abs. 6 BauGB
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
 - 55 Verbandsgrünfläche
- IV. FESTSETZUNGEN ZU BESONDEREN VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN HIER: GEWERBELÄRM** gemäß §9 (1) Abs. 24 BauGB
- Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm an der benachbarten Bebauung werden für die angeführten Teilgebiete folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt:
- | Schalleistungspegel IFSP in dB(A)/m² | für die Teilgebiete | |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|
| | tags | nachts |
| 56 | 41 | GE 2b, GE 3, GE 4 |
| 61 | 46 | GE 2 |
| 53 | 38 | GE 1 und GE 2a |
- Den Festsetzungen liegen die Berechnungen der lärmtechnischen Untersuchung, Bericht F 5515-1.1 der Peutz Consult GmbH zugrunde.
- Jede gewerbliche Nutzung ist derart zu betreiben/auszuführen, dass die von ihr ausgehenden Lärmemissionen an keinem Punkt außerhalb des Planungsbereichs höhere Beurteilungspegel erzeugen, als dort bei freier Schallausbreitung in den Halbraum entstehen würden, wenn von jedem Quadratmeter Grundfläche seines Grundstückes die o.g. Schalleistungspegel IFSP abgestrahlt würden. Für jede Fläche ist bei Ansatz einer freien Schallausbreitung das Immissionskontingent an den Immissionspunkten zu ermitteln und dessen Einhaltung bei Berücksichtigung aller Schallausbreitungsparameter nachzuweisen.
- V. FESTSETZUNGEN ZU BAULICHEN VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN HIER: SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AN GEBÄUDEN** gemäß §9 (1) Abs. 24 BauGB
- Nach außen abschliessende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§48 BauO NRW) sind in Abhängigkeit des vorliegenden maßgeblichen Außenlärms, d. h. in Abhängigkeit von der Lage und Orientierung der Fassaden zu den Straßen so auszuführen, dass sie entsprechend nachfolgender Auflistung folgende Schalldämmwerte aufweisen:
- | Lärmpegelbereich | Gebiet/Bereich/Entfernung | Rw vor erforderlich in dB für Benutzung | Wohnnutzung |
|------------------|---|---|-------------|
| III | Mindestanforderung für alle Fassaden innerhalb MI | 30 | 35 |
| IV | Mindestanforderung für alle Fassaden innerhalb GE 0 m bis 30 m zur Vogelsanger Str. | 35 | 40 |
| V | 35 m bis 90 m zur nordwestl. BP-Grenze an der BAB 1 < 20 m zur Vogelsanger Str. | 40 | 45 |
| VI | < 35 m zur nordwestlichen BP-Grenze an der BAB 1 | 45 | 50 |
- Die Festlegungen gelten für die der BAB 1 und der Vogelsanger Straße zugewandten Fassaden. Eine Ausnahme von den Festsetzungen ist möglich, falls im Rahmen der Bauplanung der Nachweis eines Sachverständigen erbracht wird, dass geringere Anforderungen erforderlich sind.
- Den Festsetzungen liegen die Berechnungen der lärmtechnischen Untersuchung, Bericht F 5515-2.1 der Peutz Consult GmbH zugrunde.
- VI. FESTSETZUNGEN ZU ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß §9 (1) Nr. 1 BauGB
- Höhe baulicher Anlagen gemäß §16 (2) und §16 (1) BauNVO
- Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet. Die angegebenen Gebäudehöhen können für betriebsmäßig notwendige Anlagen ausnahmsweise um bis zu 2,00 m überschritten werden.
- VII. KENNZEICHNUNG** gemäß §9 (1) Abs. 5 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermuntlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.
 - Kennzeichnung von Fassadenflächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen - hier: Strahlennärm (siehe Absatz V. Festsetzungen zu baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) erforderlich sind.
- VIII. HINWEISE**
- Kennzeichnung von Flächen mit dem Symbol AL Auf der gekennzeichneten Fläche ist zu erwarten, dass der Boden und die Deponie (Halde) mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.
 - Bodenkennmäler Bei Bodeneingriffen können Bodenkennmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkennmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelzelle oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodenkennmäler, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/93750, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und §16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenkennmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW)

- IX. FESTSETZUNGEN ZU BEPFLANZUNGEN**
- Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) Nr. 25 BauGB
- Pflanzliste 1: Gehölzliste für die Bepflanzung der Ausgleichsflächen und für das Pflanzgebot auf privater Grünfläche
- Die Gehölze sind in artgerechtem Abstand zueinander zu pflanzen; im Durchschnitt ist ein Gehölz auf 4 - 9 m² zu pflanzen (Pflanzabstand 2 - 3 m), bei Kleingehölzen (Rosen o. ä.) ist dieser Wert bis auf eine Pflanzzeit zu reduzieren (Pflanzabstand 1 m), innerhalb der Kompensationsfläche sind freie Bereiche als Brachfläche zu entwickeln.
- Acer campestre/Feld-Ahorn (3 x v., m.B., 200-250)
 Cornus betulus/Hornbuche (3 x v., m.B., 200-250)
 Cornus sanguinea/Roter Hartnigell (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Corylus avellana/Gewöhnlicher Hasel (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Crataegus monogyna/Eingrifflicher Weißdorn (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Prunus avium/Vogel-Kirsche (2 x v., o.B., 200-250)
 Prunus spinosa/Schlehe (v. Str., o.B., 3 TR, 60-100)
 Prunus padus/Trauben-Kirsche (3 x v., m.B., 200-250)
 Rosa canina/Hunds-Rose (4 TR, 100-150)
 Sambucus nigra/Schwarzer Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sambucus racemosa/Trauben-Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sorbus aucuparia/Eberesche (3 x v., m.B., 200-250)
 Viburnum lantana/Wolliger Schneeball (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Viburnum opulus/Gewöhnlicher Schneeball (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
- Pflanzliste 2: Pflanzliste zur Begrünung der öffentlichen Grünfläche gem. vorliegender Landschaftspflegereischer Ausführungsplanung
- Amelanchier ovalis/Gewöhnliche Felsenbirne (v. Str., o.B., 4 TR, 60-100)
 Clematis vitalba/Gewöhnliche Waldrebe (2 x v., TB)
 Cornus mas/Kornelkirsche (3 x v., Co., 100-125)
 Cornus sanguinea/Roter Hartnigell (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Corylus avellana/Gewöhnlicher Hasel (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Euonymus europaeus/Pfeifenhäutchen (3 x v., Co., 100-125)
 Hedera helix/Gewöhnlicher Efeu (2 x v., TB, 4-6 TR, 40-60)
 Ligustrum vulgare/Gewöhnlicher Liguster (3 x v., m.B., 100-125)
 Lonicera caerulea/Blaue Heckenkirsche (2 x v., Co., 40-60)
 Lonicera xylosteum/Gewöhnliche Heckenkirsche (2 x v., Co., 60-100)
 Prunus padus/Trauben-Kirsche (3 x v., m.B., 200-250)
 Prunus spinosa/Schlehe (v. Str., o.B., 3 TR, 60-100)
 Rubus idaeus/Himbeere (Ausläufer 2jähr., o.B., 60-100)
 Ribes uva-crispa/Wilde Stachelbeere (v. Str., o.B., 8-10 TR)
 Rosa arvensis/Feld-Rose (v. Str., o.B., 3 TR, 60-100)
 Rosa canina/Hunds-Rose (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Rosa majalis/Zimt-Rose (v. Str., o.B., 3 TR, 40-60)
 Rosa pimpinellifolia/Bibernell-Rose (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Salix caprea/Sal-Weide (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Sambucus nigra/Schwarzer Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sambucus racemosa/Trauben-Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sorbus aucuparia/Eberesche (3 x v., m.B., 200-250)
- Die Flächen werden mit der folgenden Saatgutmischung eingesät:
 RSM 7.2.2 (Landschaftsrasen - Trockenlagen mit Kräutern) jedoch: Kräutermischung ohne Sanguisorba minor (Kleiner Wiesenknopf) Zugabe von 1g/m² Lolium westerwoldicum (einjähriges Weidelgras) zu Lasten von Festuca ovina (Schafschwengel)
- Pflanzliste 3: Durchgrünung des Gewerbegebietes
- Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf nicht versiegelte Freiflächen, die keiner sonstigen Nutzung (Lagerflächen, o. ä.) unterliegen; ebenso kann für repräsentative Bepflanzungen (z. B. Eingangsbereiche) von den Vorgaben abgewichen werden.
- Die Gehölze sind in artgerechtem Abstand zueinander zu pflanzen; im Durchschnitt ist ein Gehölz auf 4 - 9 m² zu pflanzen (Pflanzabstand 2 - 3 m), bei Kleingehölzen (Rosen o. ä.) ist dieser Wert bis auf eine Pflanzzeit zu reduzieren (Pflanzabstand 1 m).
- Acer campestre/Feld-Ahorn (3 x v., m.B., 200-250)
 Amelanchier ovalis/Gewöhnliche Felsenbirne (v. Str., o.B., 4 TR, 60-100)
 Cornus mas/Kornelkirsche (3 x v., Co., 100-125)
 Corylus avellana/Gewöhnlicher Hasel (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Crataegus monogyna/Eingrifflicher Weißdorn (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Ligustrum vulgare/Gewöhnlicher Liguster (3 x v., m.B., 100-125)
 Lonicera xylosteum/Gewöhnliche Heckenkirsche (2 x v., Co., 60-100)
 Populus tremula/Zitter-Pappel (2 x v., o.B., 200-250)
 Prunus padus/Trauben-Kirsche (3 x v., m.B., 200-250)
 Prunus spinosa/Schlehe (v. Str., o.B., 3 TR, 60-100)
 Rosa glauca/Hecht-Rose (v. Str., o.B., 3 TR, 40-60)
 Rosa majalis/Zimt-Rose (v. Str., o.B., 3 TR, 40-60)
 Rosa pendulina/Alpen-Rose (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Rosa pimpinellifolia/Bibernell-Rose (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Rosa rubiginosa/Wald-Rose (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Sambucus nigra/Schwarzer Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sambucus racemosa/Trauben-Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Viburnum lantana/Wolliger Schneeball (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
- Pflanzliste 4: Anpflanzung von Straßenbäumen
- Auf der als Planstraße bezeichneten öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens sechs Straßenbäume folgender Arten der Pflanzliste und Qualität zu pflanzen
- Acer campestre 'Elsrijk'/Feld-Ahorn (4 x v., DB., 20-25)
 Acer platanoides 'Cleveland'/Spitz-Ahorn (4 x v., DB., 20-25)
 Tilia cordata 'Greenspire'/Winter-Linde (4 x v., DB., 20-25)
- RECHTSGRUNDLAGEN**
 Gemäß §§ 1-4 und 8 ff. des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und den Vorschriften der Neufassung der Bauutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Art. 3 des INV.-WoBauG vom 22.04.1993 und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 sowie §86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2003, §7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)
- ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG**
 Anlagen zur Begründung sind:
 die Schallschutzuntersuchung der Landschaftspflegereischer Begleitplan die Gefährdungsabschätzung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Wetter (Ruhr), den 14.11.2003

Gez. Sell
 Fachbereichsleiter Bauwesen

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 14.11.1995 den gemäß §2 Baugesetzbuch erforderlichen Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die gemäß §3 des Baugesetzbuches erforderliche Beteiligung der Bürger wurde in Form der Bereithaltung der Planungsabsichten zur öffentlichen Einsicht in der Zeit vom 22.03. bis 01.04.1999 einschließlich durchgeführt.

Wetter (Ruhr), den 14.11.2003

Gez. Sell
 Fachbereichsleiter Bauwesen

Dieser Plan ist vom Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) am 14.11.1995 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die erneute öffentl. Auslegung gemäß §3 (3) des Baugesetzbuches ist am 04.02.2003 vom Stadtentwicklungs- und Bauausschuss beschlossen worden und hat mit der Begründung in der Zeit vom 05.03.2003 bis 04.04.2003 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Das vereinfachte, eingeschränkte Beteiligungsverfahren nach §3 Abs. 3 und §13 Nr. 3 Baugesetzbuch wurde in der Zeit vom 08.07.2003 bis 25.07.2003 einschließlich durchgeführt

Wetter (Ruhr), den 14.11.2003

Gez. Sell
 Fachbereichsleiter Bauwesen

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 15.10.2003 nach §10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Wetter (Ruhr), den 14.11.2003

Gez. Labrenz
 Bürgermeister

Gez. Pfitzner
 Schriftführer

Der Satzungsbeschluss ist mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme für jedermann ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bekanntmachung am 10.11.2003

Wetter (Ruhr), den 14.11.2003

Gez. Sell
 Fachbereichsleiter Bauwesen

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) Nr. 25 BauGB

Pflanzliste 1: Gehölzliste für die Bepflanzung der Ausgleichsflächen und für das Pflanzgebot auf privater Grünfläche

Die Gehölze sind in artgerechtem Abstand zueinander zu pflanzen; im Durchschnitt ist ein Gehölz auf 4 - 9 m² zu pflanzen (Pflanzabstand 2 - 3 m), bei Kleingehölzen (Rosen o. ä.) ist dieser Wert bis auf eine Pflanzzeit zu reduzieren (Pflanzabstand 1 m), innerhalb der Kompensationsfläche sind freie Bereiche als Brachfläche zu entwickeln.

Acer campestre/Feld-Ahorn (3 x v., m.B., 200-250)
 Cornus betulus/Hornbuche (3 x v., m.B., 200-250)
 Cornus sanguinea/Roter Hartnigell (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Corylus avellana/Gewöhnlicher Hasel (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Crataegus monogyna/Eingrifflicher Weißdorn (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Prunus avium/Vogel-Kirsche (2 x v., o.B., 200-250)
 Prunus spinosa/Schlehe (v. Str., o.B., 3 TR, 60-100)
 Prunus padus/Trauben-Kirsche (3 x v., m.B., 200-250)
 Rosa canina/Hunds-Rose (4 TR, 100-150)
 Sambucus nigra/Schwarzer Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sambucus racemosa/Trauben-Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sorbus aucuparia/Eberesche (3 x v., m.B., 200-250)

Pflanzliste 2: Pflanzliste zur Begrünung der öffentlichen Grünfläche gem. vorliegender Landschaftspflegereischer Ausführungsplanung

Amelanchier ovalis/Gewöhnliche Felsenbirne (v. Str., o.B., 4 TR, 60-100)
 Clematis vitalba/Gewöhnliche Waldrebe (2 x v., TB)
 Cornus mas/Kornelkirsche (3 x v., Co., 100-125)
 Cornus sanguinea/Roter Hartnigell (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Corylus avellana/Gewöhnlicher Hasel (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Euonymus europaeus/Pfeifenhäutchen (3 x v., Co., 100-125)
 Hedera helix/Gewöhnlicher Efeu (2 x v., TB, 4-6 TR, 40-60)
 Ligustrum vulgare/Gewöhnlicher Liguster (3 x v., m.B., 100-125)
 Lonicera caerulea/Blaue Heckenkirsche (2 x v., Co., 40-60)
 Lonicera xylosteum/Gewöhnliche Heckenkirsche (2 x v., Co., 60-100)
 Prunus padus/Trauben-Kirsche (3 x v., m.B., 200-250)
 Prunus spinosa/Schlehe (v. Str., o.B., 3 TR, 60-100)
 Rubus idaeus/Himbeere (Ausläufer 2jähr., o.B., 60-100)
 Ribes uva-crispa/Wilde Stachelbeere (v. Str., o.B., 8-10 TR)
 Rosa arvensis/Feld-Rose (v. Str., o.B., 3 TR, 60-100)
 Rosa canina/Hunds-Rose (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Rosa majalis/Zimt-Rose (v. Str., o.B., 3 TR, 40-60)
 Rosa pimpinellifolia/Bibernell-Rose (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Salix caprea/Sal-Weide (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Sambucus nigra/Schwarzer Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sambucus racemosa/Trauben-Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sorbus aucuparia/Eberesche (3 x v., m.B., 200-250)

Die Flächen werden mit der folgenden Saatgutmischung eingesät:
 RSM 7.2.2 (Landschaftsrasen - Trockenlagen mit Kräutern) jedoch: Kräutermischung ohne Sanguisorba minor (Kleiner Wiesenknopf) Zugabe von 1g/m² Lolium westerwoldicum (einjähriges Weidelgras) zu Lasten von Festuca ovina (Schafschwengel)

Pflanzliste 3: Durchgrünung des Gewerbegebietes

Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf nicht versiegelte Freiflächen, die keiner sonstigen Nutzung (Lagerflächen, o. ä.) unterliegen; ebenso kann für repräsentative Bepflanzungen (z. B. Eingangsbereiche) von den Vorgaben abgewichen werden.

Die Gehölze sind in artgerechtem Abstand zueinander zu pflanzen; im Durchschnitt ist ein Gehölz auf 4 - 9 m² zu pflanzen (Pflanzabstand 2 - 3 m), bei Kleingehölzen (Rosen o. ä.) ist dieser Wert bis auf eine Pflanzzeit zu reduzieren (Pflanzabstand 1 m).

Acer campestre/Feld-Ahorn (3 x v., m.B., 200-250)
 Amelanchier ovalis/Gewöhnliche Felsenbirne (v. Str., o.B., 4 TR, 60-100)
 Cornus mas/Kornelkirsche (3 x v., Co., 100-125)
 Corylus avellana/Gewöhnlicher Hasel (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Crataegus monogyna/Eingrifflicher Weißdorn (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Ligustrum vulgare/Gewöhnlicher Liguster (3 x v., m.B., 100-125)
 Lonicera xylosteum/Gewöhnliche Heckenkirsche (2 x v., Co., 60-100)
 Populus tremula/Zitter-Pappel (2 x v., o.B., 200-250)
 Prunus padus/Trauben-Kirsche (3 x v., m.B., 200-250)
 Prunus spinosa/Schlehe (v. Str., o.B., 3 TR, 60-100)
 Rosa glauca/Hecht-Rose (v. Str., o.B., 3 TR, 40-60)
 Rosa majalis/Zimt-Rose (v. Str., o.B., 3 TR, 40-60)
 Rosa pendulina/Alpen-Rose (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Rosa pimpinellifolia/Bibernell-Rose (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Rosa rubiginosa/Wald-Rose (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Sambucus nigra/Schwarzer Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sambucus racemosa/Trauben-Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Viburnum lantana/Wolliger Schneeball (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)

Pflanzliste 4: Anpflanzung von Straßenbäumen

Auf der als Planstraße bezeichneten öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens sechs Straßenbäume folgender Arten der Pflanzliste und Qualität zu pflanzen

Acer campestre 'Elsrijk'/Feld-Ahorn (4 x v., DB., 20-25)
 Acer platanoides 'Cleveland'/Spitz-Ahorn (4 x v., DB., 20-25)
 Tilia cordata 'Greenspire'/Winter-Linde (4 x v., DB., 20-25)

RECHTSGRUNDLAGEN
 Gemäß §§ 1-4 und 8 ff. des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und den Vorschriften der Neufassung der Bauutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Art. 3 des INV.-WoBauG vom 22.04.1993 und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 sowie §86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2003, §7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG
 Anlagen zur Begründung sind:
 die Schallschutzuntersuchung der Landschaftspflegereischer Begleitplan die Gefährdungsabschätzung

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) Nr. 25 BauGB

Pflanzliste 1: Gehölzliste für die Bepflanzung der Ausgleichsflächen und für das Pflanzgebot auf privater Grünfläche

Die Gehölze sind in artgerechtem Abstand zueinander zu pflanzen; im Durchschnitt ist ein Gehölz auf 4 - 9 m² zu pflanzen (Pflanzabstand 2 - 3 m), bei Kleingehölzen (Rosen o. ä.) ist dieser Wert bis auf eine Pflanzzeit zu reduzieren (Pflanzabstand 1 m), innerhalb der Kompensationsfläche sind freie Bereiche als Brachfläche zu entwickeln.

Acer campestre/Feld-Ahorn (3 x v., m.B., 200-250)
 Cornus betulus/Hornbuche (3 x v., m.B., 200-250)
 Cornus sanguinea/Roter Hartnigell (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Corylus avellana/Gewöhnlicher Hasel (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Crataegus monogyna/Eingrifflicher Weißdorn (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Prunus avium/Vogel-Kirsche (2 x v., o.B., 200-250)
 Prunus spinosa/Schlehe (v. Str., o.B., 3 TR, 60-100)
 Prunus padus/Trauben-Kirsche (3 x v., m.B., 200-250)
 Rosa canina/Hunds-Rose (4 TR, 100-150)
 Sambucus nigra/Schwarzer Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sambucus racemosa/Trauben-Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sorbus aucuparia/Eberesche (3 x v., m.B., 200-250)

Pflanzliste 2: Pflanzliste zur Begrünung der öffentlichen Grünfläche gem. vorliegender Landschaftspflegereischer Ausführungsplanung

Amelanchier ovalis/Gewöhnliche Felsenbirne (v. Str., o.B., 4 TR, 60-100)
 Clematis vitalba/Gewöhnliche Waldrebe (2 x v., TB)
 Cornus mas/Kornelkirsche (3 x v., Co., 100-125)
 Cornus sanguinea/Roter Hartnigell (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Corylus avellana/Gewöhnlicher Hasel (v. Str., o.B., 5 TR, 100-150)
 Euonymus europaeus/Pfeifenhäutchen (3 x v., Co., 100-125)
 Hedera helix/Gewöhnlicher Efeu (2 x v., TB, 4-6 TR, 40-60)
 Ligustrum vulgare/Gewöhnlicher Liguster (3 x v., m.B., 100-125)
 Lonicera caerulea/Blaue Heckenkirsche (2 x v., Co., 40-60)
 Lonicera xylosteum/Gewöhnliche Heckenkirsche (2 x v., Co., 60-100)
 Prunus padus/Trauben-Kirsche (3 x v., m.B., 200-250)
 Prunus spinosa/Schlehe (v. Str., o.B., 3 TR, 60-100)
 Rubus idaeus/Himbeere (Ausläufer 2jähr., o.B., 60-100)
 Ribes uva-crispa/Wilde Stachelbeere (v. Str., o.B., 8-10 TR)
 Rosa arvensis/Feld-Rose (v. Str., o.B., 3 TR, 60-100)
 Rosa canina/Hunds-Rose (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Rosa majalis/Zimt-Rose (v. Str., o.B., 3 TR, 40-60)
 Rosa pimpinellifolia/Bibernell-Rose (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Salix caprea/Sal-Weide (v. Str., o.B., 4 TR, 100-150)
 Sambucus nigra/Schwarzer Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sambucus racemosa/Trauben-Holunder (v. Str., o.B., 3 TR, 100-150)
 Sorbus aucuparia/Eberesche (3 x v., m.B., 200-250)

Die Flächen werden mit der folgenden Saatgutmischung eingesät:
 RSM 7.2.2 (Landschaftsrasen - Trockenlagen mit Kräutern) jedoch: Kräutermischung ohne Sanguisorba minor (Kleiner Wiesenknopf) Zugabe von 1g/m² Lolium westerwoldicum (einjähriges Weidelgras) zu Lasten von Festuca ovina (Schafschwengel)

Pflanzliste 3: Durchgrünung des Gewerbegebietes

Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf nicht versiegelte Freiflächen, die keiner sonstigen Nutzung (Lagerflächen, o. ä.) unterliegen; ebenso kann für repräsentative Bepflanzungen (z. B. Eingangsbereiche) von den Vorgaben abgewichen werden.

Die Gehöl