

GE 1	
0,8	II
GH max = 245,0 m ü. NHN	

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**
 - Gewerbegebiet** gem. § 8 BauNVO
In den Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
In den Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO unzulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe
2. Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Vergnügungsstätten
3. Tankstellen, davon ausgenommen sind betriebseigene Tankanlagen
4. öffentliche Betriebe
5. Anlagen für sportliche Zwecke
Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Ziffern 1, 2 und 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Maß der baulichen Nutzung** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21 a BauNVO
 - Grundflächenzahl**
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die nach § 17 BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl für Gewerbegebiete von 0,8 festgesetzt.
2.1.1 Überschreitung der Grundflächenzahl
Die maximal zulässige Grundfläche darf im Gewerbegebiet (GE) durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 - Höhe baulicher Anlagen**
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) in der Planzeichnung. Als Gebäudehöhe (GH) gilt die Oberkante einer baulichen Anlage.
Die angegebene Gebäudehöhe kann für betriebstechnisch notwendige Anlagen ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überschritten werden.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche**
Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen definiert.
 - Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12 und 23 BauNVO
Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Carports sind wie Garagen zu behandeln.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB
 - Erhalt von Einzelbäumen**
Die zu erhaltenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Baumersatzung der Stadt Wetter (Ruhr) ist zu berücksichtigen und im Falle eines satzungsgeschützten Baumes ein entsprechender Ausgleich zu gewährleisten.
 - Durchgrünung des Geltungsbereichs**
Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf nicht versiegelte Freiflächen, die keiner sonstigen Nutzung (Lagerflächen, o.ä.) unterliegen; ebenso kann für repräsentative Beflässungen (z.B. Eingangsbereiche) der Festsetzung der Flächen zur Begrünung des Geltungsbereichs ist eine Begrünung mit Pflanzen gemäß der nebenstehenden Pflanzliste vorzusehen. Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf nicht versiegelte Freiflächen, die keiner sonstigen Nutzung (Lagerflächen, o.ä.) unterliegen; ebenso kann für repräsentative Beflässungen (z.B. Eingangsbereiche) der Festsetzung der Flächen zur Begrünung des Geltungsbereichs ist eine Begrünung mit Pflanzen gemäß der nebenstehenden Pflanzliste vorzusehen. Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf nicht versiegelte Freiflächen, die keiner sonstigen Nutzung (Lagerflächen, o.ä.) unterliegen; ebenso kann für repräsentative Beflässungen (z.B. Eingangsbereiche) der Festsetzung der Flächen zur Begrünung des Geltungsbereichs ist eine Begrünung mit Pflanzen gemäß der nebenstehenden Pflanzliste vorzusehen.
Die Gehölze sind in angemessenem Abstand zueinander zu pflanzen; im Durchschnitt ist ein Gehölz auf 4-qm² zu pflanzen (Pflanzenabstand 2,3m; bei Kleingehölzen (Rosen o.ä.) ist dieser Wert bis auf eine Pflanzfläche/m² zu reduzieren (Pflanzenabstand 1m).
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß BImSchG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Den Festsetzungen über Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz liegen die Berechnungen des Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens vom 30.01.2018 zu Grunde.
6.1 Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden
Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 »Schallschutz im Hochbau«, Ausgabe 1989, zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die resultierende Schalldämmung (erf.W.res) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rolllädenkästen, Lüftungseinrichtungen etc.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumart	Büro- und Schlafräume und Unterrichts- und Unterrichtsräume
VI	71 bis 75 dB(A)	45 dB	40 dB
V	76 bis 80 dB(A)	50 dB	45 dB

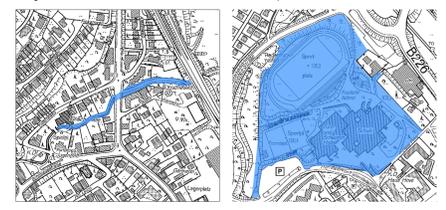
Von den festgesetzten resultierenden Schalldämmmaßnahmen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.
6.2 Gewerbelärm
Jede gewerbliche Nutzung ist derart zu betreiben/auszuführen, dass die für ihn ausgehenden Lärmmissionen an keinem Punkt außerhalb des Plangebietes höhere Beurteilungswerte erzeugen, als dort bei freier Schallabstrahlung in den Halbraum entstehen würden, wenn von jedem Quadratmeter Grundfläche seines Grundstückes die in der Tabelle genannten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallemissionspegel bzw. Emissionskontingente abgestrahlt würden. Für jede Fläche ist bei Ansatz einer freien Schallabstrahlung das Immissionskontingent an den Immissionspunkten zu ermitteln und dessen Einhaltung bei Berücksichtigung aller Schallausbreitungsparameter nachzuweisen.

Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallemissionspegel (freie Abstrahlung in den Halbraum) bzw. Emissionskontingente L _{eq} je qm Grundfläche (Raumwinkelmaß $\Omega_r = 3$ dB(A))	Teilgebiete nach Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse«	Kennzeichnung im Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse«, 4. Änderung
Tag	Nacht	
IFSP / L _{eq} / dB(A)eqm	IFSP / L _{eq} / dB(A) / qm	
56	41	GE 2b, GE 3, GE 4
62	47	GE 2
53	38	GE 1 und GE 2a
61	46	GE 5 (Erweiterung)

Die Berechnung der zulässigen Emissionskontingente erfolgte auf Grundlage der DIN 45691 (Ausgabe 12/2006).
6.3 Schallschutzwand
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Schallschutzwand in mindestens einer Höhe von 4,0 m über Terrain und in geschlossener Ausführung zu errichten. Von der Höhe kann nachweislich der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben abgewichen werden. Das Schalldämm-Maß (D_{Lr}) der Schallschutzwand muss mindestens 25 dB und die Schallabsorption (D_{sa}) auf den West- und Nordseiten mindestens 8 dB einhalten.

III. HINWEISE

- Altlasten**
Für Teile des Änderungsbereiches besteht laut Altlastenkataster der Stadt Wetter (Ruhr) ein Altlastenverdacht. Bei den betroffenen Bereichen handelt es sich um einen ehemaligen Industriestandort (Nr. 4610209) bzw. um eine Deponiefläche (Nr. 4610039) mit dem Status »sanierter mit Überwachungs-Nachsorge«.
- Anbauverbot/Anbaubeschränkungen**
Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) sind gemäß § 9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 FStG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig.
Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen. Über die Anbaubeschränkungszone des FStG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, kann eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher ist die Befolgung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.
Am Böschungskamm zur Bundesautobahn A 1 bzw. an der Grundstücksgrenze ist das Gelände mit einem geeigneten Zaun lückenlos einzufrieden.
- Artenschutz**
Gemäß § 39 Abs. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugunsten Brutender Vogelarten unzulässig. Ebenso ist es bei geplanten Rodungen von Bäumen mit stärkerem Baumholz vorsorglich erforderlich, die Rodungsarbeiten außerhalb der Wochenstubezeit der Fledermäuse durchzuführen. Vor Rodungsarbeiten sind die Gehölze mit stärkerem Baumholz zudem durch einen ökologischen Fachgutachter auf einen möglichen Besatz zu überprüfen.
Gebäudeabriss sollten außerhalb der Brutzeitperiode vom 1. März bis zum 15. Juli durchgeführt werden. Erforderliche Abrissarbeiten sind im Winterhalbjahr nach der Hauptaktivitätsperiode und Wochenstubezeit von Fledermäusen durchzuführen. Optimal ist die Durchführung des Abrisses im Herbst (Oktober/November) bei Temperaturen über 10 °C.
Alternativ sind die Gebäude vor Beginn der Abrissarbeiten durch einen ökologischen Fachgutachter auf einen möglichen Fledermausbesatz bzw. auf Vorkommen gebäudeleitender Vögel zu überprüfen. Sofern die fachgutachterliche Überprüfung der Gebäude vor dem Abriss keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte erbracht hat, ist ein Abriss auch außerhalb der Brut- bzw. Wochenstubezeit möglich.
- Bebauungsplan Nr. 53 »Knorr-Bremse«**
Die Festsetzungen zur Beplanung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse«, die nicht in Folge dieser vierten Änderung des Bebauungsplanes von entsprechenden Festsetzungen abgelöst werden, haben weiterhin Bestand.
- Bodeneingriffe/Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelhöfe aber 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 Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober (Tel.: 02761/60750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW). Bei einem geplanten Eingriff in den Boden ist die untere Bodenschutzbehörde des EN-Kreises zu beteiligen.
- Denkmalbelange**
Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz oder Eingriffen in die Denkmalsubstanz stehen, unterliegen gemäß § 9 DSchG NRW der Erlaubnispflicht der Unteren Denkmalbehörde. Während der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Statistik der auf den Flurstücken 156 und 157 gelegenen Einfriedungsmauern zu beachten. Die denkmalgeschützte Werkhallenfassade (Vogelsänger Straße 50) ist bei Eingriffen (bspw. Abrissarbeiten der Nachbarbebauung) zu sichern und vor Schäden zu schützen. Alle geplanten Maßnahmen und Eingriffe sind im Vorfeld mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.
- Ersatzmaßnahmen - planerische Kompensation**
Aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 18 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes ausgeglichen.
- Maßnahme A1**
Als Grundlage für den Ausgleich wird aus dem Konzept zur naturnahen Entwicklung der Fließgewässer für die Stadt Wetter (Ruhr) (KNEF) ein Teilschnitt des Fließgewässers Ebsche bestimmt. Innerhalb des Gewässerschnittes im 0+00 bis 7+00 (Flurstücke 273, 332, 334, 335, 336, 337, 339, 341, 351, 352, 389, 391, 432 in Flur 8 sowie Flurstücke 738, 741, 830, 831, 832, 1093 in Flur 1 der Gemarkung Wengern) sollen unter Vorgaben des KNEF und des Maßnahmen- und Umsetzungsplans nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), die vorhandenen hydrogeomorphologischen Defizite, insbesondere auch Ufermauer- und Schilberaub, abgebaut und die Durchgängigkeit des Gewässers optimiert werden.
- Maßnahme A2**
Als Grundlage für den Ausgleich wird aus dem Entsiegelungskonzept für das Schulgelände des Geschwister-Scholl-Gymnasiums in Oberwengern (Flurstück 2489 in Flur 3 der Gemarkung Volmsdalen) eine 5.000 qm große Freiflächenfläche bestimmt. Diese soll entsiegelt und zu jeweils 50 % als Extensivrasen und mit 50 % landschaftlicher, bodenständiger Gehölzbeplanzung ausgestattet werden. Zudem sind 11 Hochstamm-Bäume zu pflanzen.



- ### I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90
- Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - Baugrenzen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
Baugrenze
 - Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünfläche
private Grünfläche

- Immissionsschutz** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Abgrenzung Teilgebiet mit Emissionskontingent
Teilgebiet mit Emissionskontingent gemäß Tabelle (siehe textliche Festsetzungen)
Abgrenzung von Lärmpegelbereichen
Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzungen
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (Schallschutzwand)
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 a und b BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger, der Stadt Wetter (Ruhr), dem Stadtbetrieb Wetter (Ruhr) und den Versorgungsunternehmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Verbandsgrünfläche

- Grenze der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone
Anbauverbotszone (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStG)
Innerhalb der definierten 40 m Zone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.
Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermittelter Altabtragungen besondere Vorkehrungen oder besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind
Geplante Erschließung und Bebauung (Darstellung des Planungskonzeptes)
Bestandsdarstellungen
Bestandsgebäude
abzureißende Gebäude
Ursprüngliche Topographie und Bebauung
Höhenangaben in Metern über NHN
Bemaßung
Kanaldeckel (Bezugspunkt Höhenfestsetzung)
Bestandsbaum
Zu fällender Baum

- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NW S. 249).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).
Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien können während der Dienststunden bei der Stadt Wetter (Ruhr), Fachdienst Stadtentwicklung, Wilhelmstraße 21, I. Etage eingesehen werden.

Bestandsangaben
Die Bestandsangaben haben den Stand vom 10.07.2017 und stimmen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.05.2017 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.09.2017 bis einschließlich 13.10.2017 durchgeführt. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde am 16.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der durch die Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.09.2017 bis einschließlich 13.10.2017 durchgeführt.

Auslegungsbeschluss
Der Stadtentwicklungs-, Wirtschafts- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 08.03.2018 beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von mind. 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse«, dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden am 24.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Erneute, öffentliche Auslegung
Der Stadtentwicklungs-, Wirtschafts- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 04.09.2018 beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
Die Unterlagen haben in der Zeit vom 17.09.2018 bis einschließlich 16.10.2018 zu jedem Mann Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden am 08.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde parallel durchgeführt.

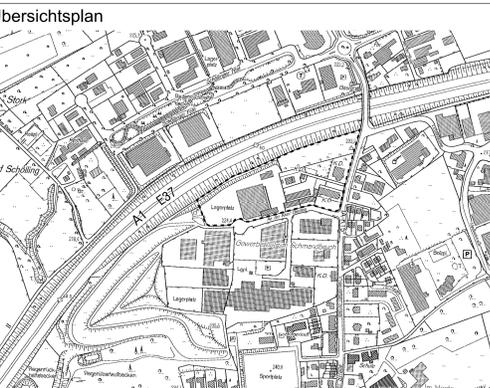
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 13.12.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung / in Kraft treten
Der Satzungsbeschluss ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ab dem bei der Stadt Wetter (Ruhr) während der Öffnungszeiten zu jedem Mann Einsicht öffentlich ausgelegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 »Knorr-Bremse« in Kraft getreten.

Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den

Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den

Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den
Wetter (Ruhr), den



STADT WETTER (Ruhr)
Ortsteil Grundschtötel

4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 53
»Knorr-Bremse«

Bearbeitung durch: **postwelters partner** Architekten & Stadtplaner
Stand der Bearbeitung: 26. Oktober 2018
Maßstab: 1:500
Gemarkung Grundschtötel Flur 4