



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11 bis 11 BauNVO

2. 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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

Baulinie

Baugrenze

Baugrenze gültig ab dem 1. Obergeschoss

4. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Fassade im Lärmpegelbereich II

Fassade im Lärmpegelbereich III

Fassade im Lärmpegelbereich IV

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 ab und b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche mit Pflanzgebot

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorbereitenden Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga Kennzeichnung von Flächen für Garagen

St Kennzeichnung von Flächen für Stellplätze

Wa Kennzeichnung von Flächen für Werbeanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen mit Geh- und Fahrrechten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. BESTANDS- UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

1. Nachrichtliche Übernahmen
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Sichtfelder

2. Bestandsdarstellungen
(ohne Festsetzungscharakter)

Bestandsgebäude

abzureißende Gebäude

Höhenangaben in m über NNH

174 Flurstücksnummer

Bemaßung

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet - Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel/ Wohnen
gem. § 11 BauNVO

Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung - Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel / Wohnen - dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelmarktes einschl. Konzeptionären sowie Wohnen.

1.1.1 SO 1 - »Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb (Vollsortimenter) / Wohnen«

Zulässig sind:

- ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.500 qm Verkaufsfläche im Erdgeschoss
- Nebenräume des Lebensmittelmarktes sowie Wohnen in den Obergeschossen.

1.1.2 SO 2 - »Shops / Wohnen«

Zulässig sind:

- Ein Backshop mit Verzehrereich sowie weitere Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (Dienstleistungsbetriebe wie bspw. Friseur), Wohnen.

1.1.3 SO 3 - »Mall/Geschäftspassage / Wohnen«

Zulässig sind:

- der gemeinsamen Erschließung der Läden dienende Flächen,
- den Läden dienende Nebenräume, sowie Wohnen.

Auf den Flächen des SO 3 dürfen Waren zum Verkauf und Dienstleistungen nicht angeboten werden.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21 a BauNVO

2.1 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird entsprechend den Höchstmaßen in der Planzeichnung festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung - Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel / Wohnen - durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt durch die Festsetzung der Gebäudehöhe (GH) in der Planzeichnung. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt eines Gebäudes definiert.

Die Höhe der baulichen Anlagen darf im gesamten Baugebiet zu Gunsten untergeordneter Bauteile wie z.B. technische Anlagen, Aufzugsüberfahrten, Treppenanlagen etc. um 2,0 m über Gebäudehöhe überschritten werden.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO BauGB

3.1 Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Lüftungsgeräte, Verschattungselemente oder Rettungstreppenanlagen in einer Tiefe von maximal 1,0 m ausnahmsweise zulässig. Auswirkungen auf Abstandsflächen resultieren daraus nicht.

Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO gelten die festgesetzten Baulinien nur für das Erdgeschoss der baulichen Anlagen, darüber liegende, zulässige Gebäudeteile dürfen hinter die Baulinie zurückspringen und gestaffelte Geschosse ausbilden.

4. Zulässigkeit von Nebenanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Werbeanlagen sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Kennzeichnung »Wa« sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.1 Werbepylon

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel / Wohnen - ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche maximal eine freistehende Werbeanlage als Werbepylon mit einer Breite von 2,8 m, einer Tiefe von 0,3 m und einer Höhe von 10,0 m zulässig.

5. Stellplätze und Garagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Geh- und Fahrrecht
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Für die mit G/F 1 gekennzeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger des Flurstückes 431 festgesetzt.

Für die mit G/F 2 gekennzeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Anlieferverkehrs des Lebensmittelvollsortimenters und der Anlieger an der Fläche des Geh- und Fahrrechts festgesetzt.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß BImSchG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind an dem innerhalb des Plangebietes geplanten Gebäude für die Obergeschosse folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 »Schallschutz im Hochbau«, Ausgabe 1989, zu berücksichtigen, einschließlich der sich ergebenden Anforderungen an die resultierende Schalldämmung (erf. $R_{w, res}$) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen, Lüftungseinrichtungen usw.:

Fassade/ Orientierung	Lärmpegelbereich	erforderliches $R_{w, res}$ von Außenbauteilen		
		Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumart	Büroräume
Nordostfassade	II	56 bis 60	30	30
Nordwestfassade, Südostfassade, Südwestfassade	III	61 bis 65	35	30
Südwestfassade zwischen dem Treppenhäusern	IV	66 bis 70	40	35

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Pflanzgebote
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb des Bebauungsplanes Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Nach erstmaligem Anlegen der Pflanzbereiche sind diese Pflanzungen dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Ausführungen des Umweltberichtes sind maßgeblich. Für die Bepflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

Innerhalb der gekennzeichneten Stellplatzanlage (Ziffer 1) sind mindestens fünf Bäume anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Fläche sind mindestens vier Bäume anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Baumanpflanzungen nach Ziffer 1 und 2 sind standortgerechte Hochstammabäume (Pflanzqualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm mit Drahtballen, 1. bzw. 2. Ordnung), bspw. in den Sorten Acer campestre, Acer platanoides, Ailanthus altissima, Corylus colurna, Fraxinus ornus, Gingko biloba, Gleditsia triacanthos, Prunus sargentii, Sorbus intermedia oder Quercus-Sorten vorzusehen.

Eine Abweichung gegenüber den Standorten der vorgesehenen Baumanpflanzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 1 ist zulässig.

Innerhalb der mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Flächen ist eine dichte, geschlossene Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölz oder Stauden vorzusehen.

IV. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

1.1 Höhe von Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen nicht über die jeweilig zulässige Gebäudehöhe hinausragen. Dies gilt auch für Werbeanlagen, die nicht an der Gebäudefassade befestigt sind.

1.2 Werbeanlagen an der Gebäudefassade
Werbeanlagen an Gebäudefassaden müssen flächig an die Fassade angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen nur max. 0,25 m von der Gebäudefassade abstehen. Werbeanlagen an der nach Nordosten gerichteten Seite sind unzulässig.

1.3 Beleuchtung von Werbeanlagen
Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

1.4 Plakatwände zur Aufnahme von Wechselwerbung
Plakatwände zur Aufnahme von Wechselwerbung sind unzulässig.

1.5 Akustische Außenwerbung
Lautsprecheranlagen für akustische Außenwerbung und Musik im Außenbereich sind unzulässig.

1.6 Flaggen und Fahnenmaste
Flaggen und Fahnenmaste, die als Werbeanlagen eingesetzt werden, sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Kennzeichnung »W« zulässig.

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche sind maximal drei Fahnenmaste zulässig.

2. Fassadengestaltung
Das Erdgeschoss des Baukörpers ist als Klinkerfassade bzw. mit bauphysikalisch belagtem erdähnlichem Farbton (Farbton Umbrä) auszubilden. Die darüber liegenden Geschosse sind als helle Putzfassaden in den Farbtönen Weiß bis Grau auszubilden.

V. SORTIMENTSLEISTE DER STADT WETTER (RUHR)
Nahversorgungsrelevante Sortimente
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren, Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekewaren, pharmazeutische Artikel, Schnittblumen, Zeitungen, Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente
Bekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren, Bücher, Bastelartikel, Papier/Bürobedarf/Schreibwaren, Spielwaren, medizinische, orthopädische Artikel, Sanitätswaren, Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen etc.), Sportartikel, Sportkleidungsartikel, Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe), Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekoartikel, Kunstgewerbe, Antiquitäten, Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlaken, Kurzwaren, Handarbeiten, Optische Erzeugnisse, Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto), Elektro-Haushaltswaren (Kleingeräte wie Mixer, Bügeleisen) (außer Elektrogeräte), Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper, Uhren, Schmuck, Sport-/ Campingartikel (ohne Großgeräte und Campingmöbel), Musikinstrumente/Musikalien, Briefmarken, Münzen

Nicht zentrenrelevante Sortimente
Tiere, Tiernahrung, Zoartikel, Tierpflegetechnik, Pflanzen und Zubehör, Pflege, Pflanz- und Düngemittel, Gartengeräte (inkl. Gartennägel), Gar Rasenmäher, Baustoffe Bauelemente Sanitärartikel, Fliesen, Installationsbauküchenmöbel/ Büromöbel, Kinderwagen, Matratzen, Bettwaren (z.B. Steppbett, Elektroinstallationsbedarf, Teppiche, E Farben, Lacke, Tapeten, Elektrogeräte, Herde, Ofen, Büromaschinen, Campingartikel (z.B. Zelte, Campingmöbel), Sportgroßgeräte, Brennstoffe, Mineralerzeugnisse, Kfz-Zubehör (inkl. Kindersitze), Motorradzubehör, Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder/ Mopeds, Fahrräder, Fahrradzubehör

VI. HINWEISE

1. Ersatzmaßnahmen - planexterne 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 Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes kompensiert.

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 Elbsche bestimmt. Innerhalb des Gewässerabschnittes km 0,55 bis 0,74 wird unter Vorgaben des KNEF und des Maßnahmen- und Umsetzungsplans nach Wasserrahmentrichtlinie (WRRL) eine ökologische Aufwertung der Elbsche durch Verbreiterung des Profils vorgenommen.

2. Artenschutz
Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig.

Die abzureißenden Gebäude sind vor Beginn der Abbrucharbeiten auf ein mögliches Vorkommen planungsrelevanter Arten zu überprüfen.

Notwendige Abbrucharbeiten sind im Zeitraum zwischen Mitte September und Mitte Oktober durchzuführen. Wenn ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nach Prüfung ausgeschlossen werden kann, können die Abbrucharbeiten auch zu einem anderen Zeitpunkt außerhalb der Brutzeiten erfolgen.

An dem Gebäude im Plangebiet sind fünf Nisthilfen für den Mauersegler zu errichten.

3. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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 Stadt Wetter (Ruhr) als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02335/ 840548) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzugeben und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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).

4. Sichtfelder
Die erforderlichen Sichtfelder sind von Bebauung, Bepflanzung und sonstigen sich behindernden Gegenständen in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m freizuhalten.

Bestandsangaben
Die Bestandsangaben haben den Stand vom 03.09.2015 und stimmen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein.
Wetter (Ruhr), den 20.09.2018

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 »Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße« gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.04.2017 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.04.2017 örtlich bekannt gemacht worden.
Wetter (Ruhr), den 20.09.2018

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 02.05.2017 bis einschließlich 02.06.2017 durchgeführt. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde am 22.04.2017 örtlich 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 02.05.2017 bis einschließlich 02.06.2017 durchgeführt.
Wetter (Ruhr), den 20.09.2018

Auslegungsbeschluss
Der Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 07.11.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 »Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße« mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2017 bis einschließlich 26.01.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden am 02.12.2017 örtlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.
Wetter (Ruhr), den 20.09.2018

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 »Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße« als Satzung beschlossen.
Wetter (Ruhr), den 20.09.2018

Erneute verkürzte öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 »Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße« als Satzung beschlossen.
Wetter (Ruhr), den 20.09.2018

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 05.07.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 11 »Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße« als Satzung beschlossen.
Wetter (Ruhr), den 20.09.2018

Bekanntmachung / in Kraft treten
Der Satzungsbeschluss ist am 27.09.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 11 »Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße« in Kraft getreten.
Wetter (Ruhr), den 28.09.2018

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2009 (GV. NW S. 258), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juli 2014 (GV. NW S. 249).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
Genehmigungsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 666 / SOV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 965).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien können während der Dienststunden bei der Stadt Wetter (Ruhr), Fachdienst Stadtentwicklung, Wilhelmstraße 21, 1. Etage eingesehen werden.

Übersichtsplan

STADT WETTER (Ruhr)
Ortsteil Wengern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
»Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße«

Diese Planurkunde wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Blatt 1 (»VEP«) und Blatt 2 (»Ansichten«), Planstand 22. Mai 2018, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 »Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße« ergänzt.

Bearbeitung durch: Stand der Bearbeitung: 22. Mai 2018

Maßstab: 1:500

Gemarkung Wengern Flur 8, Flur 9

Bestandteile

1. Bestandsangaben

2. Aufstellungsbeschluss

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

4. Auslegungsbeschluss

5. Öffentliche Auslegung

6. Erneute verkürzte öffentliche Auslegung

7. Satzungsbeschluss

8. Bekanntmachung / in Kraft treten

9. Rechtsgrundlagen

10. Übersichtsplan

Bestandteile

1. Bestandsangaben

2. Aufstellungsbeschluss

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

4. Auslegungsbeschluss

5. Öffentliche Auslegung

6. Erneute verkürzte öffentliche Auslegung

7. Satzungsbeschluss

8. Bekanntmachung / in Kraft treten

9. Rechtsgrundlagen

10. Übersichtsplan

Bestandteile

1. Bestandsangaben

2. Aufstellungsbeschluss

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

4. Auslegungsbeschluss

5. Öffentliche Auslegung

6. Erneute verkürzte öffentliche Auslegung

7. Satzungsbeschluss

8. Bekanntmachung / in Kraft treten

9. Rechtsgrundlagen

10. Übersichtsplan