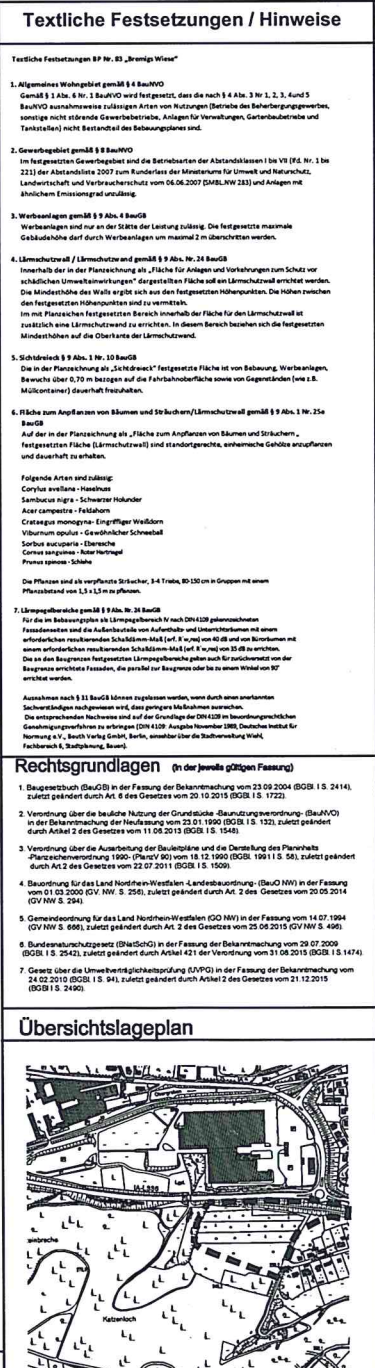




Hinter der Bremigs Wiese

Planzeichenerklärung	Textliche Festsetzungen / Hinweise	Verfahren
<p>1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 2 Abs. 2 BauNVO</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO</p> <p>Art der baulichen Nutzung: GRZ</p> <p>Geschossigkeit: maximal zulässige</p> <p>Bauweise: Bauweise</p> <p>3. offener Bauraum</p> <p>zur Beobachtung und Beobachtung zulässig</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>Baugrenze</p> <p>4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>5. Verkehrsmitteln</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Land- und Forstwirtschaftlicher Weg</p> <p>6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünfläche hier: Lärmschutzwall mit Ausgleichpflanzung</p> <p>7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>8. Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 18 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>hier: Lärmschutzwall</p> <p>hier: Lärmschutzwall nach DIN 4109</p> <p>hier: Lärmschutzzaun</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Sichtstreifen</p> <p>min. Höhe Lärmschutz</p> <p>hier: geplante Grundstücksbegrenzung</p> <p>Anlagen</p>	<p>Textliche Festsetzungen RP Nr. 83 „Bremigs Wiese“</p> <p>1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen (Betriebe des Betriebsdienstgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tanzstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.</p> <p>2. Gewerbegebiet gemäß § 9 BauNVO Im festgesetzten Gewerbegebiet sind die Betriebsarten der Abstandsflächen in die VO (FE Nr. 1 bei 231) der Abstandsflächen 2007 zum Rundversand der Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (DfMw.NW 231) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig.</p> <p>3. Werbeanlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch Werbeanlagen um maximal 2 m überschritten werden.</p> <p>4. Lärmschutzwall / Lärmschutzwall gemäß § 9 Abs. Nr. 24 BauGB Innerhalb der in der Planzeichnung als „Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ dargestellten Fläche soll ein Lärmschutzwall errichtet werden. Die Mindesthöhe des Walls ergibt sich aus den festgesetzten Höhenparabeln. Die Höhen zwischen den festgesetzten Höhenparabeln sind zu vermeiden. Im mit der Planzeichnung festgesetzten Bereich innerhalb der Fläche für den Lärmschutzwall ist zusätzlich eine Lärmschutzwand zu errichten. In diesem Bereich bestehen sich die festgesetzten Mindesthöhen auf die Oberkante der Lärmschutzwand.</p> <p>5. Sichtstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Die in der Planzeichnung als „Sichtstreifen“ festgesetzte Fläche ist von Bebauung, Werbeanlagen, Bewuchs über 0,70 m bezogen auf die Fahrtrichtungsfläche sowie von Gegenständen (wie z.B. Mülltonnen) dauerhaft freizuhalten.</p> <p>6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern/Lärmschutzwall gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Auf der in der Planzeichnung als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzten Fläche (Lärmschutzwall) sind standortgerechte, einheimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Folgende Arten sind zulässig: Corylus avellana - Haselnuss Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Acer campestre - Feldahorn Crataegus monogyna - Engfrüchtiger Weißdorn Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball Sorbus aucuparia - Europäische Cornus sanguinea - Huhn-Weinstrauch Prunus spinosa - Schlehe Die Pflanzen sind als verpfändete Sträucher, 3-4 Triebe, 80-100 cm in Gruppen mit einem Pflanzabstand von 1,5-1,8 m zu pflanzen. Für die im Bebauungsplan als Lärmschutzwall nach DIN 4109 genehmigten Fassaden sind die Außenwände von Aufwände und Umkleitorne mit einem erforderlichen rechenbaren Schallschutzwert (α) von 0,70 bis 0,80 zu errichten. Die an den Fassaden festgesetzten Lärmschutzwerte gelten auch für Außenwände, die der Bebauung errichtete Fassaden, die parallel zur Außenwand bis zu einem Winkel von 90° errichtet werden. Ausnahmen nach § 21 BauGB können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen. Die entsprechenden Nachweise sind auf der Grundlage der DIN 4109 in der bauverordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen (DIN 4109 Ausgabe November 1988, Deutscher Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin, unter der Aufsicht der Bundesagentur für Wirtschaft, Fachbereich 5, Bauforschung, Bautechnik).</p> <p>7. Lärmschutzwall gemäß § 9 Abs. Nr. 24 BauGB Für die im Bebauungsplan als Lärmschutzwall nach DIN 4109 genehmigten Fassaden sind die Außenwände von Aufwände und Umkleitorne mit einem erforderlichen rechenbaren Schallschutzwert (α) von 0,70 bis 0,80 zu errichten. Die an den Fassaden festgesetzten Lärmschutzwerte gelten auch für Außenwände, die der Bebauung errichtete Fassaden, die parallel zur Außenwand bis zu einem Winkel von 90° errichtet werden. Ausnahmen nach § 21 BauGB können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen. Die entsprechenden Nachweise sind auf der Grundlage der DIN 4109 in der bauverordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen (DIN 4109 Ausgabe November 1988, Deutscher Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin, unter der Aufsicht der Bundesagentur für Wirtschaft, Fachbereich 5, Bauforschung, Bautechnik).</p> <p>8. Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)</p> <p>1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 20.10.2013 (BGBl. I S. 1722)</p> <p>2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1544)</p> <p>3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - (PlanZ 60) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)</p> <p>4. Bauplanung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung vom 01.02.2000 (GV NW S. 296), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NW S. 294)</p> <p>5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NW S. 496)</p> <p>6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2543), zuletzt geändert durch Artikel 67 der Verordnung vom 31.08.2013 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>7. Gesetz über die Umweltschadstoffbelastung (UmwStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des APV vom 02.09.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Wahl, am 30.11.2016 (Ulrich Stückler, Bürgermeister)</p> <p>Frühfristige Beteiligung der Öffentlichkeit Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 16.03.2016 bis zum 23.03.2016 einschließlich Öffentlichkeitsanhörungszeitraum. Die Bekanntmachung der frühfristigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 09.03.2016. Wahl, am 30.11.2016 (Ulrich Stückler, Bürgermeister)</p> <p>Offenlegung Der Entwurf des Bebauungsplans hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 23.03.2017 einschließlich Öffentlichkeitsanhörungszeitraum. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am 27.03.2017. Wahl, am 30.11.2016 (Ulrich Stückler, Bürgermeister)</p> <p>Satzungsbeschluss Der Entwurf des Bebauungsplans hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 23.03.2017 einschließlich Öffentlichkeitsanhörungszeitraum. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am 27.03.2017. Wahl, am 24.05.2018 (Ulrich Stückler, Bürgermeister)</p> <p>Landschaftsplanung Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 15.04.2018 überein. Wahl, am 24.05.2018 (Ulrich Stückler, Bürgermeister)</p> <p>Bekanntmachung Gem. § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluss mit Hinweis auf die Beteiligung zu jedem Einzelnen in dem Bebauungsplan Nr. 83, am 03.03.2016 bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 4 (2) Satz 1 und 2 des (1) BauGB sowie des § 2 (1) BauGB und des § 7 (1) BauGB hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung vom 03.03.2016 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Wahl, am 30.11.2016 (Ulrich Stückler, Bürgermeister)</p> <p>Elektronische in der Bebauungsplanung Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB vom Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Fachbereich 9 (Stadtplanung, Bauamt) über das Internet zu jedem Einzelnen bekannt gemacht. Wahl, am 30.11.2016 (Ulrich Stückler, Bürgermeister)</p>



# STADT WIEHL

## Bebauungsplan (B-Plan) Nr.83 „Bremigs Wiese“

M.: 1:500 i.O.

Stand: Satzungsbeschluss