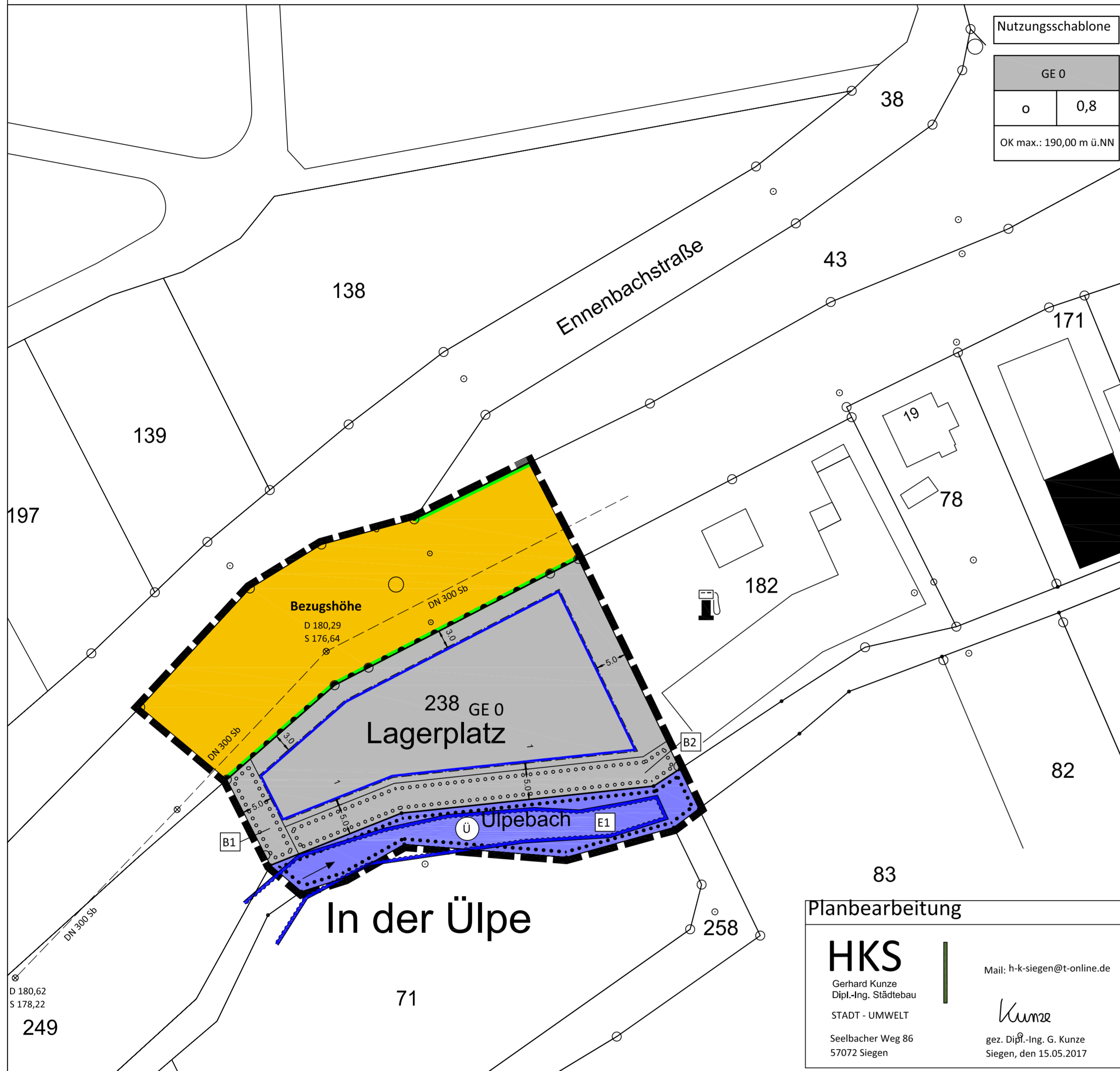
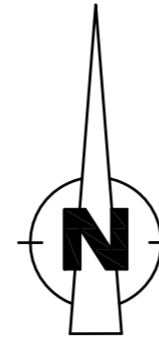


STADT WIEHL

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 89 "In der Ülpe"

M.: 1:500 i.O.



Nutzungsschablone	
GE 0	
o	0,8
OK max.: 190,00 m ü.NN	

Planbearbeitung

HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT
Seelbacher Weg 86
57072 Siegen

Mail: h-k-siegen@t-online.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze
Siegen, den 15.05.2017

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

GE 0 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) mit Kennziffer

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

OK max.: 190,00 m ü.NN
Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Meter (m) über Normal Null (ü.NN) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

— Baugrenze

4. Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

••• Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

5. Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

■ Wasserflächen

⊕ Grenze des Überschwemmungsgebietes

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

⊕ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

B1 Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer

⊕ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

E1 Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer

6. Sonstige Planzeichen

⊠ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 89

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	GRZ
Maximale Höhe baulicher Anlagen	

— Schmutzwasserkanal

D 180,29 Deckelhöhe in Meter über Normal Null
S 176,64 Sohlenhöhe in Meter über Normal Null

Textliche Festsetzungen / Hinweise

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1.1 Gewerbegebiete GE 0 gemäß § 8 BauNVO

1.1.1 Innerhalb des Gewerbegebietes GE 0 ist gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO die folgende Art der allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

1.1.2 Innerhalb der Gewerbegebietes GE 0 sind gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO die folgenden Arten der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO),
- Vergnügungstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO),
- Gaststätten und Hotels sowie Einzelhandelsbetriebe.

1.1.3 Innerhalb des Gewerbegebietes GE 0 sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VII (Abstand 1.500 m bis 100 m) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 - SMBl. NW. 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen.

1.2 Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Oberkante baulicher Anlagen (OK max.) in Meter (m) über Normal Null (ü.NN). Untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte, u.ä. von der v.g. Höhenfestsetzung ausgenommen.

2. Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1 Maßnahme B1: Anpflanzung einer Baumhecke

Auf der in der Planzeichnung mit der Kennziffer B 1 festgesetzten Fläche ist die Pflanzung einer Hecke aus Sträuchern sowie Bäumen 1. und 2. Ordnung durchzuführen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

Pflanzenarten:

Bäume 1. Ordnung: Alnus glutinosa (Schwarzerle), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Stiel-Eiche (Quercus robur), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Bäume 2. Ordnung: Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Sal-Weide (Salix caprea), Gemeiner Faulbaum (Frangula alnus)

Pflanzgröße:
Bäume 1. und 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen, Anteil ca. 25 %
Sträucher: Verpflanzter Strauch, 3-5 Triebe, 100-150 cm

Pflanzabstand: 1,50 x 4,50 m, Dreiecksverband
Pflege: Anwachskontrolle, 3 Pflegegänge im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, 2-jährige Entwicklungspflege, Unterhaltungspflege

2.2 Maßnahme B 2: Ansaat von Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern

Die in der Planzeichnung mit der Kennziffer B 2 festgesetzte Fläche (Gewässerschutzstreifen) ist mit einer Landschaftsrasenmischung anzusäen.

Saatgut: Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern (RSM 7.1.2)

Saatgutmenge: 20 g/m²

Pflege: 1 bis 2-malige Mahd / Jahr, Entfernen des Mähgutes

2.3 Maßnahme B 3: Herstellung von Vegetationsflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten und so zu unterhalten. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

Pflanzenarten:

Bäume 1. Ordnung: Alnus glutinosa (Schwarzerle), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Stiel-Eiche (Quercus robur), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Bäume 2. Ordnung: Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Sal-Weide (Salix caprea), Gemeiner Faulbaum (Frangula alnus)

Pflanzgröße:
Bäume 1. und 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm

Sträucher: Verpflanzter Strauch, 3-5 Triebe, 100-150 cm

Pflanzabstand: 1,20 x 1,50 m, Dreiecksverband

Pflege: Anwachskontrolle, 3 Pflegegänge im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, 2-jährige Entwicklungspflege, Unterhaltungspflege

3. Maßnahmen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

3.1 Maßnahme E 1: Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahme E 1 „Uferandstreifen“

Das in der Planzeichnung mit der Kennziffer E 1 festgesetzte Gewässer „Ulpebach“ mit seinen Uferböschungen ist dauerhaft zu erhalten. Auf der nördlichen Uferböschung ist eine flächige Gehölzpflanzung mit Arten aus der folgenden Pflanzenauswahlliste durchzuführen.

Pflanzenarten:

Bäume 1. Ordnung: Alnus glutinosa (Schwarzerle), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Stiel-Eiche (Quercus robur), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Bäume 2. Ordnung: Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Sal-Weide (Salix caprea), Gemeiner Faulbaum (Frangula alnus)

Pflanzgröße:
Bäume 1. und 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm

Sträucher: Verpflanzter Strauch, 3-5 Triebe, 100-150 cm

Pflanzabstand: 2,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Pflege: Anwachskontrolle, 3 Pflegegänge im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, 2-jährige Entwicklungspflege, Unterhaltungspflege

4. Hinweise

4.1 Hinweis Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4.2 Hinweis Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten, anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNutzungsverordnung- (BauNVO) in 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. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung 1990- (PlanvZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GVNW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 13.10.2016 1 2258.

Anlagen

- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gem. § 9 (8) BauGB mit Umweltbericht beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist eine "Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung" beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist eine "Artenschutzrechtliche Prüfung" beigefügt.

Verfahren

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt der Stadt Wiehl vom 06.07.2016 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 25.11.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Wiehl, den 28.11.2016
gez.
Ulrich Stücker
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 28.11.2016 bis 12.12.2016 (einschließlich) öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 25.11.2016.

Wiehl, den 15.12.2016
gez.
Ulrich Stücker
Bürgermeister

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.09.2019 bis 28.10.2019 öffentlich ausliegen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 20.09.2019

Wiehl, den 24.09.2019
gez.
Ulrich Stücker
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Wiehl hat diesen Plan gem. § 10 BauGB, § 7 GO NW und § 86 BauO NRW am 23.06.2020 als Satzung beschlossen.

Wiehl, den 24.06.2020
gez.
Ulrich Stücker
Bürgermeister

2.AUSFERTIGUNG

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original - Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 23.06.2020 überein.

Wiehl, den 24.06.2020
gez.
Ulrich Stücker
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

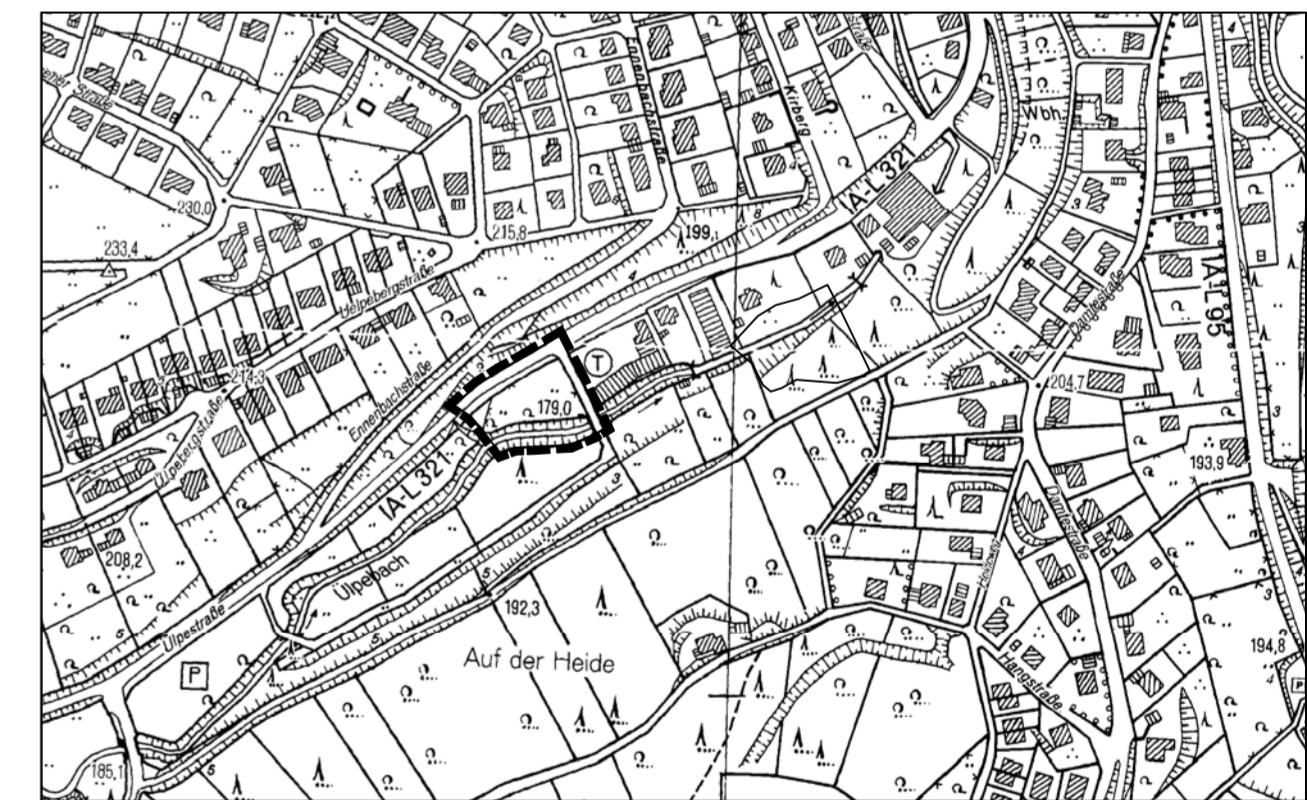
Dieser Bebauungsplan ist mit der am 25.06.2020 angeordneten amtlichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am 23.07.2020 in Kraft getreten.

Wiehl, den 29.07.2020
gez.
Ulrich Stücker
Bürgermeister

EINSICHTNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN UND ERLASSE

Dieser Bebauungsplan und die Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 - SMBl. NW. 283 - wird gemäß § 10 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Fachbereich 6 (Stadtplanung, Bauen & Umweltschutz) der Stadt Wiehl zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

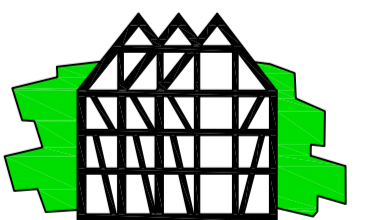
Übersichtslageplan



© Geobasisdaten: tim-online.nrw.de

M.: 1:5.000 i.O.

STADT WIEHL



Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 89 "In der Ülpe"

M.: 1:500 i.O.

Stand: Satzungsbeschluss