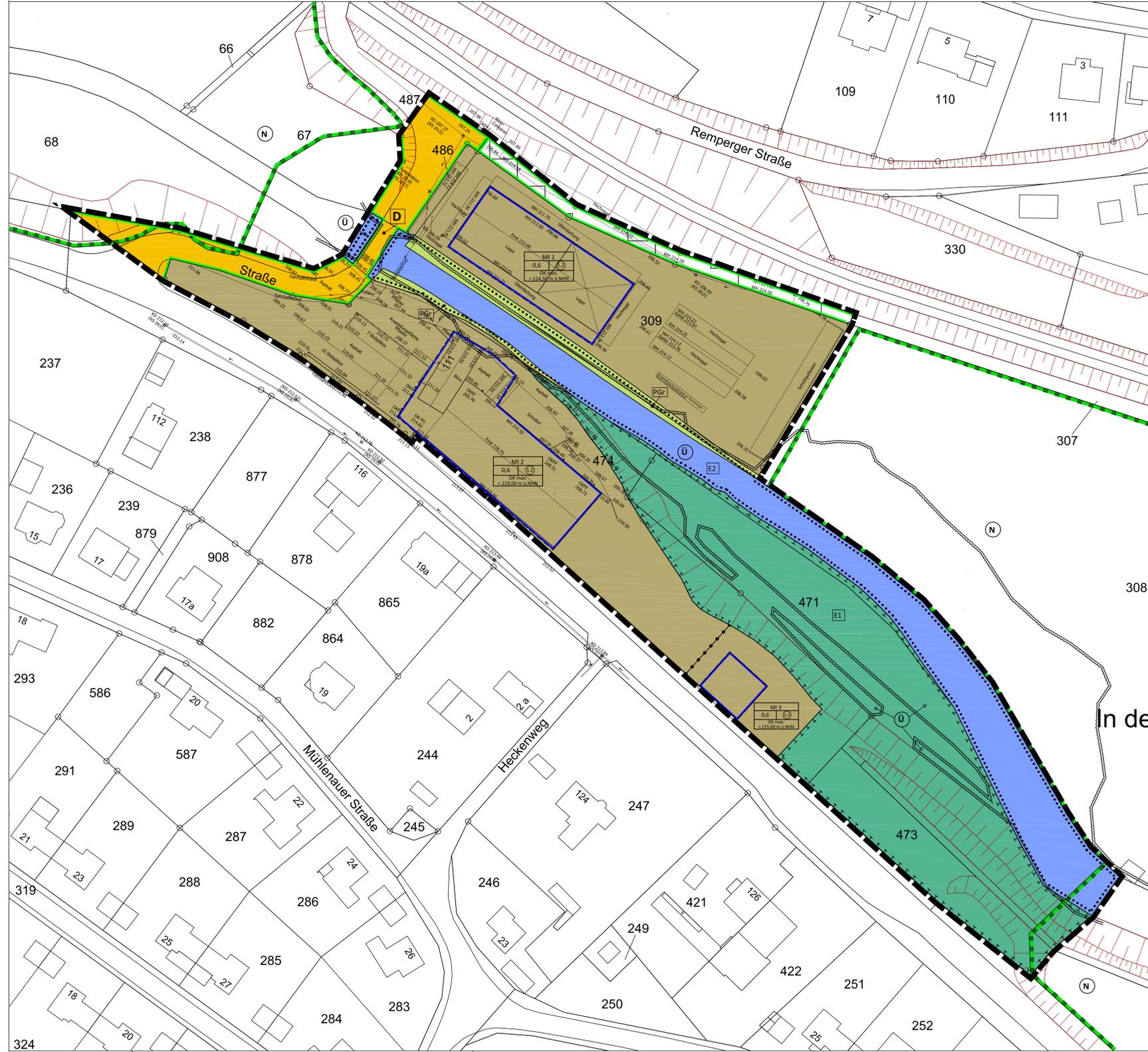


STADT WIEHL

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 93 "Baustoffhandel Remperg"

M.: 1:500 i.O.



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO) mit Kennziffer
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - OK max. = 210,5 m ü.NHN Höhe baulicher Anlagen (Oberkante in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN) als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen**
 - Grünflächen
 - PGR Zweckbestimmung: Private Grünfläche
- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen
 - Umgrenzung von Flächen, für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - U Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Übernahme)
- 7. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
 - Flächen für Wald
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - N Naturschutzgebiet
- 9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
 - D Einzelanlagen (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 10. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 93
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung		Nutzungsschablone
GFZ	GRZ	
Maximale Höhe baulicher Anlagen		

⊕ Kanaldeckelhöhe / Kanalsohlenhöhe in Meter über Normalhöhennull

Textliche Festsetzungen / Hinweise

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet MI**

Zulässige Nutzungsarten:

In dem Mischgebiet MI gemäß § 6 (2) BauNVO sind zulässig:
 - 1. Wohngebäude,
 - 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 - 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 - 5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - 6. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässige Nutzungsarten:

Gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO sind unzulässig:
- 1. Alle Arten von Vergnügungstätten, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros und Wettannahmestellen, Diskotheken und Tanzlokale sowie auch alle Arten von Betrieben und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung dienen wie Nachtlokale, Swinger-Clubs, Bordelle und bordellartige Betriebe etc..
- 2. Tankstellen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung: 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 Normalhöhennull (ü.NHN). Dies gilt auch für Hochregale außerhalb der überbaubaren Flächen. Untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte, u.ä. von der v.g. Höhenfestsetzung ausgenommen.
- 2. Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
 - 2.1 Erhaltungsmaßnahme E 1:**

Das in der Planzeichnung mit der Kennziffer E 1 nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten.
 - 2.2 Erhaltungsmaßnahme E 2:**

Das in der Planzeichnung mit der Kennziffer E 2 nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzte Gewässer „Wiehl“ mit seinen Uferböschungen ist dauerhaft zu erhalten.
- 3. Hinweise**
 - 3.1 Hinweis Denkmalschutz**

Bei Bodenbewegungen auftretende archaische 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.
 - 3.2 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 cm 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.

Auf Grund der flächig vorhandenen anthropogenen Anfüllungen ist die Untere Bodenschutzbehörde in jedem zukünftigen Baugenehmigungsverfahren (und anderen Genehmigungsverfahren) – insbesondere wenn Tiefbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen – zu beteiligen ist.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 - (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421)

Anlagen

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

Planbearbeitung

HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT
Freudenberger Straße 383
57072 Siegen

Tel.: 0271-3136-210
Fax: 0271-3136-211
Mail: hk-siegen@online.de
www.hksiegen-stadtebauer.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

Verfahren

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt der Stadt Wiehl vom 26.04.2018 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 03.12.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Wiehl, den 24.06.2020
gez. Ulrich Stücker
Bürgermeister
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 11.12.2018 bis 09.01.2019 (einschließlich) öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 03.12.2018.

Wiehl, den 24.06.2020
gez. Ulrich Stücker
Bürgermeister
- OFFENLEGUNG**

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.11.2019 bis 05.12.2019 öffentlich ausliegen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 28.10.2019.

Wiehl, den 24.06.2020
gez. Ulrich Stücker
Bürgermeister
- ERNEUTE OFFENLAGE**

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.05.2020 bis 02.06.2020 erneut öffentlich ausliegen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 08.05.2020.

Wiehl, den 24.06.2020
gez. Ulrich Stücker
Bürgermeister
- SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Wiehl hat diesen Plan gem. § 10 BauGB, § 7 GO NRW 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, NORMEN UND ERLASSE**

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Fachbereich 6 (Stadtplanung, Bauen & Umweltschutz) der Stadt Wiehl zu jeder Tages- und Nachtzeit eingesehen werden können.



© Geobasisdaten: rio.obk.de (Stadt Wiehl) M.: 1:5.000 i.O.

STADT WIEHL

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 93
"Baustoffhandel Remperg"

M.: 1:500 i.O.
Stand:Satzungsbeschluss