



Hinter der Bremigs Wiese

### Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 2 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Geschossigkeit	maximal zulässige Gebäudehöhe
Bauweise	Bauweise

Art der baulichen Nutzung: GRZ  
Geschossigkeit: maximal zulässige Gebäudehöhe  
Bauweise: Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

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)

F Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Land- und Forstwirtschaftlicher Weg

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A Öffentliche Grünfläche hier: Lärmschutzwall mit Ausgleichsplantzung

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

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)

hier: Lärmschutzwall

hier: Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

hier: Lärmschutzwand

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Sichtdreieck

min. Höhe Lärmschutz

hier: geplante Grundstücksgrenzen

### Anlagen

- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.  
- Diesem Bebauungsplan ist ein "Fachbeitrag Artenschutz" beigelegt.

### Textliche Festsetzungen / Hinweise

**Textliche Festsetzungen BP Nr. 83 „Bremigs Wiese“**

**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 Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

**2. Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO**  
Im festgesetzten Gewerbegebiet sind die Betriebsarten der Abstandsclassen in VII (Hd. Nr. 1 bis 22) der Abstandsliste 2007 zum Runderlass der Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBL/NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

**3. Werbeanlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**  
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch Werbeanlagen um maximal 2 m überschritten werden.

**4. Lärmschutzwall / Lärmschutzwand 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 Höhenpunkten. Die Höhen zwischen den festgesetzten Höhenpunkten sind zu vermitteln. Im mit Planzeichen festgesetzten Bereich innerhalb der Fläche für den Lärmschutzwall ist zusätzlich eine Lärmschutzwand zu errichten. In diesem Bereich beziehen sich die festgesetzten Mindesthöhen auf die Oberkante der Lärmschutzwand.

**5. Sichtdreieck § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**  
Die in der Planzeichnung als „Sichtdreieck“ festgesetzte Fläche ist von Bebauung, Werbeanlagen, Bewuchs über 0,70 m bezogen auf die Fahrbahnoberfläche sowie von Gegenständen (wie z.B. Müllcontainern) dauerhaft freizuhalten.

**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 - Enggrifflicher Weißdorn  
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Prunus spinosa - Schlehe

Die Pflanzen sind als verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 80-150 cm in Gruppen mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.

**7. Lärmpegelbereiche gemäß § 9 Abs. Nr. 24 BauGB**  
Für die im Bebauungsplan als Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 gekennzeichneten Fassaden sind die Außenbauteile von Aufnahm- und Übermittlungsraum mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß (erf. R<sub>w, res</sub>) von 40 dB und von Büroräumen mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß (erf. R<sub>w, res</sub>) von 35 dB zu errichten. Die an den Baugrenzen festgesetzten Lärmpegelbereiche gelten auch für zurückversetzt von der Baugrenze errichtete Fassaden, die parallel zur Baugrenze oder bis zu einem Winkel von 90° errichtet werden.

Ausnahmen nach § 11 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 im baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen (DIN 4109: Ausgabe November 1989, Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin, ersetzbar über die Stadtverwaltung Wiehl, Fachbereich 6, Stadtplanung, Bauen).

### Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts -Planzeicherverordnung 1990- (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NW S. 294).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 686), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.06.2015 (GV. NW S. 496).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490).

### Übersichtslageplan

### Verfahren

**Aufstellungsbeschluss**  
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des APV vom 02.09.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Wiehl, den 30.11.2016  
gez. Ulrich Stücker  
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 16.03.2016 bis 30.03.2016 einschließlich öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 09.03.2016.

Wiehl, den 30.11.2016  
gez. Ulrich Stücker  
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

**Offenlegung**  
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.02.2017 bis 08.03.2017 einschließlich öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am 27.01.2017.

Wiehl, den 16.04.2018  
gez. Ulrich Stücker  
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 25.04.2017 gemäß § 7 Gemeindeordnung NRW, § 10 BauGB und § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Wiehl, den 16.04.2018  
gez. Ulrich Stücker  
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

**1. Ausfertigung**  
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25.04.2018 überein.

Wiehl, den 16.04.2018  
gez. Ulrich Stücker  
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

**Bekanntmachung**  
Gem. § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluss mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht in den Bebauungsplan Nr. 83, am 03.05.2018 ertüchtlich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2, des (4) BauGB sowie des § 215 (1) BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung vom 03.05.2018 ist dieser Bebauungsplan inkraft getreten.

Wiehl, den 25.05.2018  
gez. Ulrich Stücker  
(Ulrich Stücker, Bürgermeister)

**Einsichtnahme in den Bebauungsplan**  
Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB vom Tage der ertüchtlichen Bekanntmachung im Fachbereich 6 (Stadtplanung, Bauen) der Stadt Wiehl zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

# STADT WIEHL

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

M.: 1:500 i.O.

Stand: Satzungsbeschluss