



STADT WÜLFRATH

Bebauungsplan Nr. 2.60 "Tönisheider Straße / Wilhelmstraße / Tiegenhöfer Straße"

Stand: 25.10.2016

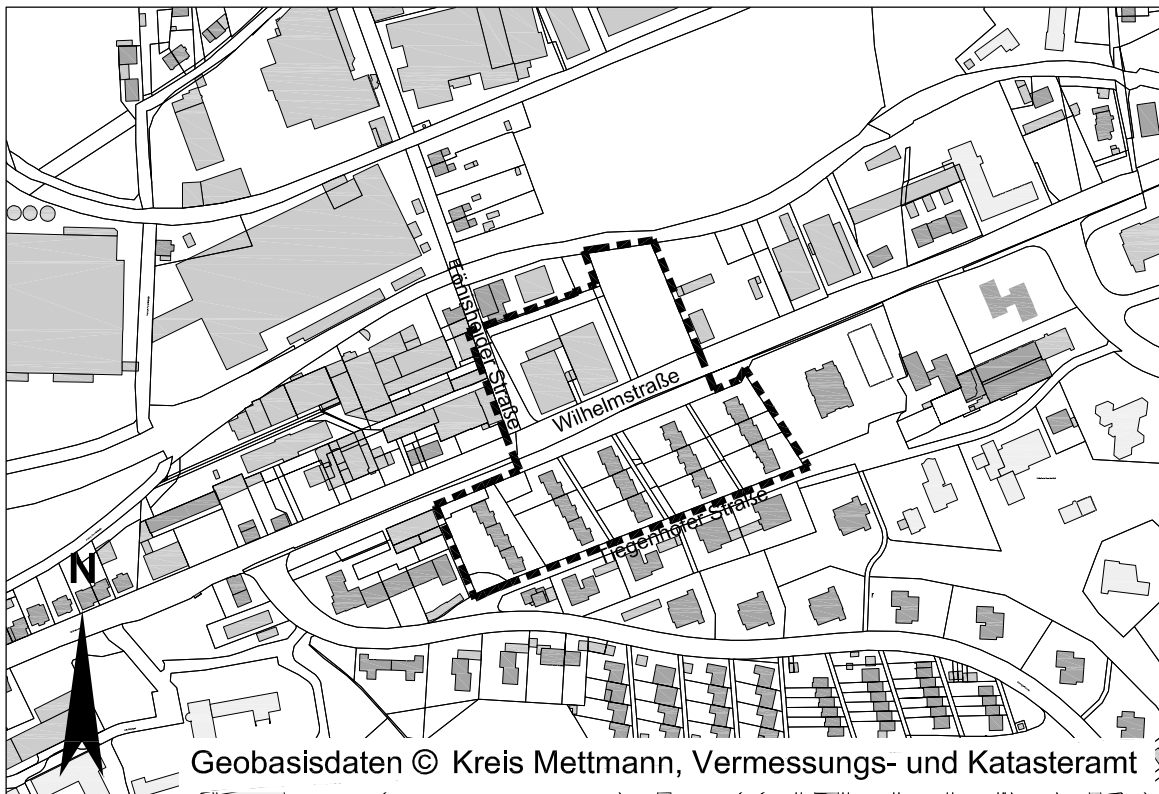
Maßstab: 1:1.000

Gemarkung: Wülfrath

Flur: 7, 8, 16

Übersicht

Maßstab 1:5.000



Geobasisdaten © Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. 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)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

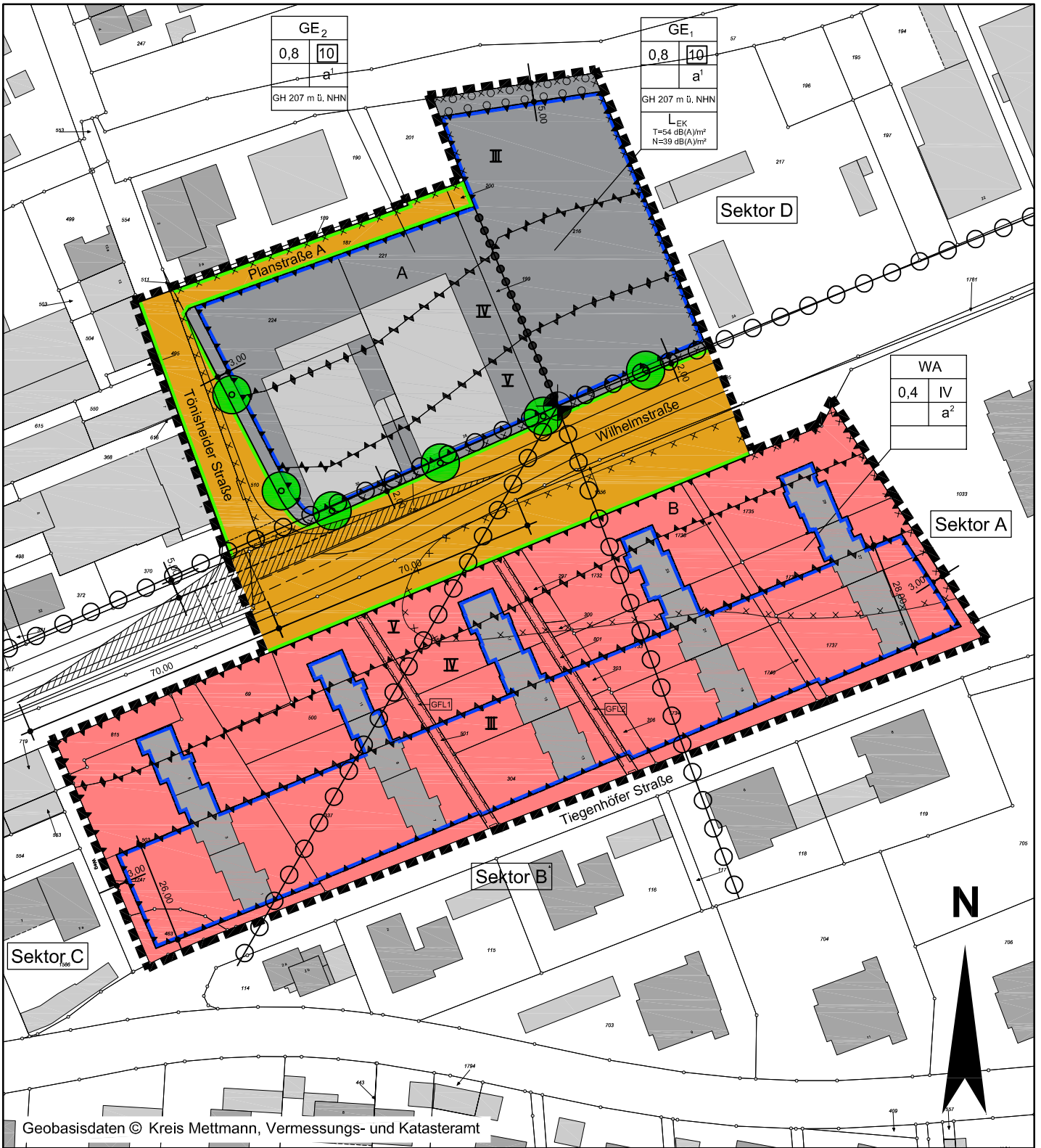
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) i.d.F. 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 NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208)

Alle zu diesem Planwerk gehörenden Plangrundlagen, Gutachten, Normen und Richtlinien können bei der Stadt Wülfrath, Stadtplanungsamt, Am Rathaus 1, 42489 Wülfrath während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

© Stadt Wülfrath



Geobasisdaten © Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt

A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 26 Nr. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

10 Baumassenzahl gem. § 16 BauNVO

GH 207 m ü. NN Höchste Gebäudehöhe in Metern gem. § 16 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

a¹ abweichende Bauweise Gewerbegebiet gem. § 22 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3.1

a² abweichende Bauweise Allgemeines Wohngebiet gem. § 22 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3.1

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4.1

Baum, zu pflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

I Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6)

L_{EK} Emissionskontingente (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.1) T = 54 dB(A)/m² N = 39 dB(A)/m² T = Tagwert N = Nachtwert

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

8. Katasterzeichen

Grundstücksgrenzen

216 Flurstücksnummern

Bestandsgebäude

9. Kennzeichnungen

Sichtdreieck

Abgrenzung der Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu den Emissionskontingenten

Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu den Emissionskontingenten (siehe textl. Festsetzungen Nr. 6.1)

z.B. Sektor A Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu den Emissionskontingenten mit Bezeichnung (siehe textl. Festsetzungen Nr. 6.1)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Hier: Emissionskontingente (L_{EK})

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die in §4 Abs.3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO grundsätzlich ausgeschlossen.

1.2 Gewerbegebiet – GE₁ und GE₂ (§ 8 BauNVO)

1.2.1 Beschränkung von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel

1.2.1.1 Unter Verwendung der "Wülfrather Sortimentsliste 2014", als Ergänzung des vom Rat am 06.05.2008 beschlossenen "Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes" sind in dem Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, als Kernsortimente nicht zulässig:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Backwaren / Konditoreiwaren
- Fleischwaren
- Getränke (inkl. Wein / Sekt / Spirituosen)
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren, Kaffee / Tee)
- Drogeriewaren
- Zeitungen und Zeitschriften
- Blumen (Schnittblumen)
- Pharmazeutische Artikel (Apothekenwaren)

Zentrenrelevante Sortimente:

- Bekleidung
- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Bücher
- Medizinische und orthopädische Artikel (Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel)
- Elektrokleingeräte
- Musikinstrumente und Zubehör
- Elektronik und Multimedia (Bild- und Tonträger, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör)
- Papier / Büroartikel / Schreibwaren

- Fahrräder und technisches Zubehör
- Schuhe
- Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren
- Spielwaren
- Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterwaren / Wolle
- Sportartikel
- Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe
- Sportbekleidung / Sportschuhe
- Hobbyartikel
- Uhren / Schmuck
- Kinderwagen
- Wohndekorationsartikel

1.2.1.2 Zulässigkeit nahversorgungsrelevanter Randsortimente

Die in der "Wülfrather Sortimentsliste 2014" (siehe 1.2.1.1) aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente sind als Randsortimente zulässig, sofern ihr Anteil 10% der gesamten Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht überschreitet.

1.2.1.3 Zulässigkeit untergeordneter Verkaufsstätten

Der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten kann zugelassen werden in Verbindung mit handwerklichen Betrieben und dem produzierendem Gewerbe (Handwerkerprivileg), wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist, die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen, die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und die Grenze der Großflächigkeit nach §11 Abs.3 BauNVO nicht überschritten wird.

1.2.2 Ausschluss von Vergnügungsstätten

Im Gewerbegebiet GE₁ und GE₂ sind die nach §8 Abs.3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2.3 Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen I bis VII

Im Gewerbegebiet GE₁ und GE₂ sind gem. §1 Abs.9 BauNVO die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII gem. Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 6.6.2007 nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen ist, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen sowie Garagen (§12 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

2.1 Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§16 Abs.2 und 4 BauNVO)

Im Gewerbegebiet GE₁ und GE₂ ist die Höhe der baulichen Anlagen als maximale Gebäudehöhe (GH) in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Eine Überschreitung dieser Gebäudehöhe kann für betriebstechnisch erforderliche Bauteile zugelassen werden.

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

In der abweichenden Bauweise „a¹“ des Gewerbegebietes GE₁ und GE₂ werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand -ohne Einschränkung der Länge- errichtet.

In der abweichenden Bauweise „a²“ des allgemeinen Wohngebietes WA werden die Gebäude in Zeilenbebauung errichtet. Bauliche Anlagen sind auch ohne seitlichen Grenzabstand und ohne Einschränkung der Länge zulässig. Zum Zwecke einer zukünftigen Nachverdichtung sind zudem Einzelhäuser zulässig.

3.2 Baugrenze

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Überschreitungen der Baugrenze zugunsten betriebstechnisch erforderlicher Bauteile zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze entsprechend der Pflanzliste (Anlage 4) zu pflanzen.

Es ist 1 Baum entsprechend der Pflanzliste, Stammumfang -STU- mindestens 18 cm (gemessen in 1 m Höhe), zu pflanzen.

Die Flächen sind zu mindestens 60% mit Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen.

4.2 Im Gewerbegebiet GE₁ und GE₂ sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie, als Rasenflächen oder als bodendeckende Pflanzung entsprechend der Pflanzliste (Anlage 4) herzustellen.

4.3 Im Gewerbegebiet GE₁ und GE₂ ist je 5 Stellplätze ein Baum entsprechend der Pflanzliste (Anlage 4), Stammumfang -STU- mindestens 18 cm (gemessen in 1 m Höhe), zu pflanzen. Zudem sind entlang der Wilhelm- und der Tönisheider Straße schmalkronige, säulenförmige, heimische Laubgehölze gem. Planzeichnung, entsprechend der Pflanzliste, STU mind. 18 cm zu pflanzen.

5. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

Im Bereich der mit „A“ gekennzeichneten und im Kataster über Altlasten des Kreises Mettmann mit der Nr. 36383/19 Wü eingetragenen Fläche sind Freiflächen bzw. Flächen, deren Versiegelung im Zuge von Baumaßnahmen entfernt wird, wieder so zu befestigen, dass eine Staubverwehung oder eine Versickerung von Oberflächenwasser verhindert wird. Dieses kann durch das Aufbringen einer Schwarzdecke oder einer Verbund-pflasterung geschehen; im Bereich von nicht überbauten Flächen ist eine Abdeckung mit einer mindestens 30 cm mächtigen Schicht aus unbelastetem, bindigen Boden erforderlich.

Sofern an diesem Standort im Zuge von Baumaßnahmen Eingriffe in den Untergrund vorgesehen sind, sind diese fachgutachterlich zu begleiten und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Verkehrslärm – Passive Schallschutzmaßnahmen

Schallschutzmaßnahme 1

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche **V** sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 40 dB und für Aufenthaltsräume in Wohnungen mindestens 45 dB betragen.

Schallschutzmaßnahme 2

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche **IV** sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 35 dB und für Aufenthaltsräume in Wohnungen mindestens 40 dB betragen.

Schallschutzmaßnahme 3

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche **III** sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 30 dB und für Aufenthaltsräume in Wohnungen mindestens 35 dB betragen.

Einstufung in die Lärmpegelbereiche im Plangebiet:

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	erf $R'_{w,res}$. Büroräume in dB	erf $R'_{w,res}$. Aufenthaltsräume in Wohnungen in dB
71 - 75	Lärmpegelbereich V	40	45
66 - 70	Lärmpegelbereich IV	35	40
61 - 65	Lärmpegelbereich III	30	35

6.2 Lüftungsanlagen

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit in dem

Lärmpegelbereich III auch über die sogenannte „Stoßbelüftung“ oder „indirekte Belüftung“ über Nachbarräume sichergestellt werden.

Für Aufenthaltsräume, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend den Lärmpegelbereichen IV und V aufweisen, ist für eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen, z.B. durch Fassadenlüfter oder mechanische Be- und Entlüftungsanlagen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird. Die genauen Bemessungen und Ausführungen der Schutzmaßnahmen erfolgen einzelfallbezogen im behördlichen Genehmigungsverfahren mit entsprechenden ergänzenden Nachweisen.

6.3 Zulässige Emissionskontingente nach DIN 45691 - Gewerbegebiet

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	$L_{EK, T}$ in dB(A)/m ²	$L_{EK, N}$ in dB(A)/m ²
GE ₁	54	39

Für die jeweiligen Richtungssektoren A-D erhöhen sich die Emissionskontingente um die nachfolgend genannten Zusatzkontingente $L_{EK, zus}$.

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK, zus}$ in dB(A)	
	tags (06.00 – 22.00 Uhr)	nachts (22.00 – 06.00 Uhr)
A	0	0
B	3	3
C	6	6
D	11	11

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der Norm für Immissionsorte im Richtungssektor L_{EK} durch $L_{EK, i} + L_{EK, zus, k}$ zu ersetzen ist.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Für die im Bebauungsplan mit GFL1 und GFL2 gekennzeichneten Flächen wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

C: Hinweise

1. Kampfmittel

Da das Vorkommen von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist bei den Bauarbeiten Sorgfalt geboten. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Wülfrath, die Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für Baugrundeingriffe“, der Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu entnehmen.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Das Auffinden von Bodendenkmälern ist der Stadt Wülfrath als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, unverzüglich anzuzeigen. Die Fundstelle ist gemäß der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten.

3. Altlasten

Bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren, die die Bereiche des in der Plandarstellung mit „A“ gekennzeichneten Altstandortes Nr. 36383/19 Wü sowie der in der Plandarstellung mit „B“ gekennzeichneten Aufschüttungsfläche 36383_11 Wü betreffen, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen. Sofern an diesen Standorten im Zuge von Baumaßnahmen Eingriffe in den Untergrund vorgesehen sind, sind diese fachgutachterlich zu begleiten.

4. Bodenaushub

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie zu beseitigen.

5. Baugrund

Das Plangebiet befindet sich über verkarstungsfähigem Kalkstein. Unterirdische Hohlräume sind nicht auszuschließen und der Karstkluftgrundwasserleiter ist sehr verschmutzungs-gefährdet. Bei Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Karstkluftgrundwasserleiters auszuschließen; die den Karstkluftgrundwasserleiter schützenden Deckschichten dürfen bei Bauarbeiten nicht durchstoßen werden. Eine Baugrunduntersuchung ist diesbezüglich empfehlenswert.

6. Baumschutz

Im Umgang mit im Plangebiet vorhandenem Baumbestand ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Wülfrath vom 19.03.1990 zu beachten. Geschützte Bäume dürfen nicht entfernt, zerstört, geschädigt oder ihr Aufbau wesentlich verändert werden. Sind Fällungen erforderlich, ist die Stadt Wülfrath (Umweltreferent) frühzeitig zu informieren.

7. Sichtdreiecke

Das in der Plandarstellung gekennzeichnete Sichtdreieck ist von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.

8. Artenschutz

Um vermeidbare Beeinträchtigungen bzw. Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu verhindern, ist zu beachten: Ganzjährig besteht der besondere Artenschutz nach § 44 ff. BNatSchG. Daher sind alle zu rodenden Gehölze (Bäume, Sträucher, etc.) unmittelbar vor ihrer Beseitigung auf Nester, Bruthöhlen oder andere Tierquartiere hin zu untersuchen. Im Falle eines Fundes ist die Untere Landschaftsbehörde beim Kreis Mettmann zu beteiligen. In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

D: Anlagen

Anlage 1: Schalltechnisches Prognosegutachten

Graner + Partner Ingenieure

Stand: 19.05.2016

Anlage 2: Abstandsliste 2007

Anlage 1 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und

Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007

Anlage 3: Wülfrather Sortimentsliste 2014

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Stand: Juli 2014

Anlage 4: Pflanzliste 2011

Anlage 5: Artenschutzprüfung Stufe I/II

Kuhlmann & Stucht GbR

Stand: 12.10.2016

<p>Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 09.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 13a BauGB, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung beschlossen.</p> <p>Wülfrath, den 09.02.2015</p> <p style="text-align: center;">gez. Panke (Bürgermeister /-in)</p>	<p>Dieser Planentwurf und die Begründung wurden gemäß § 13a Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 09.03.2015 bis 17.04.2015 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Wülfrath, den 15.05.2015</p> <p style="text-align: center;">gez. Panke (Bürgermeister /-in)</p>
<p>Dieser Planentwurf und die Begründung wurden gemäß § 13a Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 02.08.2016 bis 01.09.2016 erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>Wülfrath, den</p> <p style="text-align: center;">..... (Bürgermeister /-in)</p>	<p>Dieser Planentwurf und die Begründung wurden gemäß § 13a Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>Wülfrath, den</p> <p style="text-align: center;">..... (Bürgermeister /-in)</p>
<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Wülfrath, den</p> <p style="text-align: center;">..... (Bürgermeister /-in)</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Wülfrath, den</p> <p style="text-align: center;">..... (Bürgermeister /-in)</p>
<p>Aufgestellt durch das Stadtplanungsamt.</p> <p>Wülfrath, den 09.02.2015</p> <p style="text-align: center;">Die Bürgermeister /-in Im Auftrage gez. Singh</p>	<p>Diese Planunterlage und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.</p> <p>Wülfrath, den</p> <p style="text-align: center;">..... (ÖB Verm. Ing.)</p>