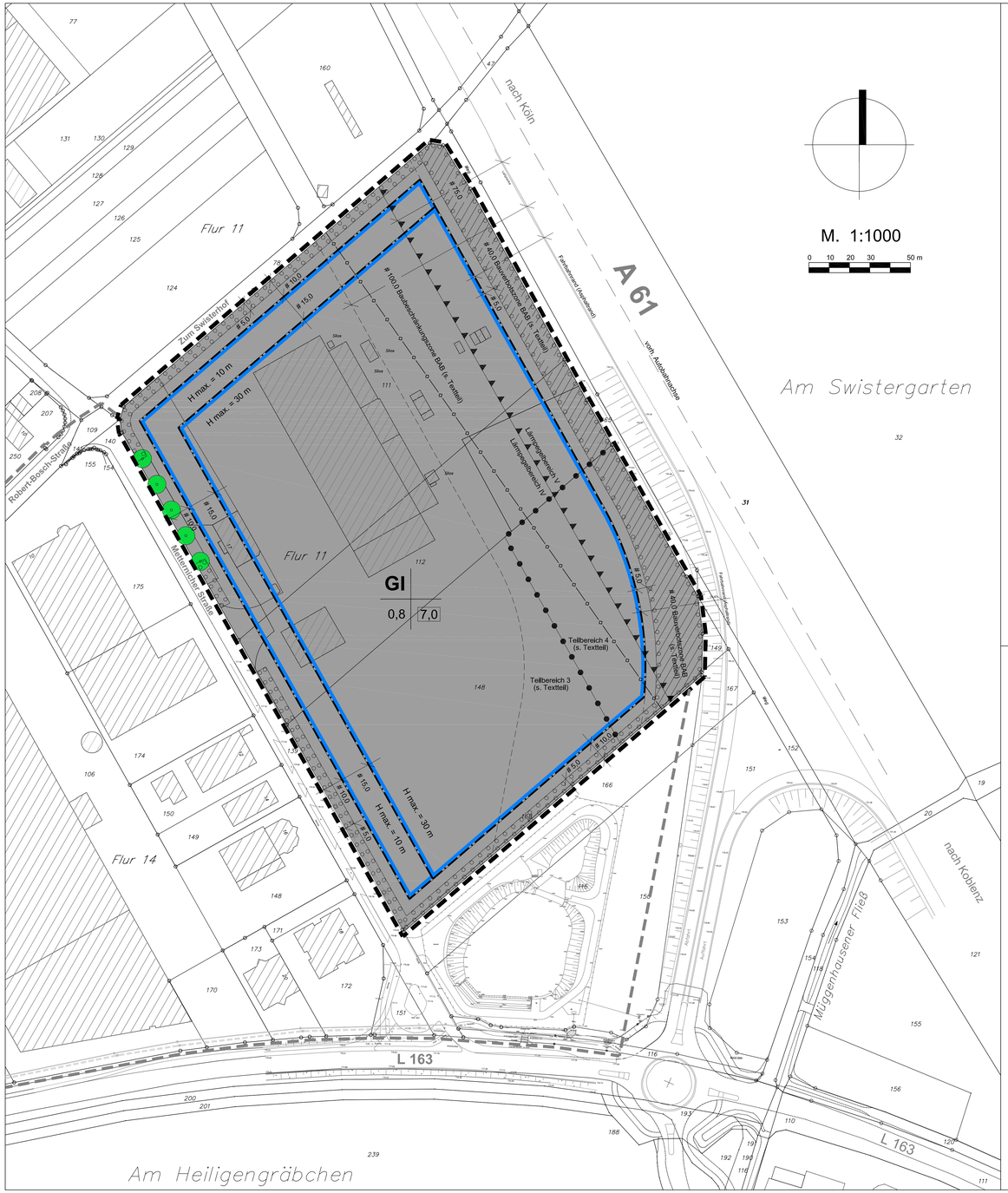

PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GI — Industriegebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

z.B. 7,0 — Baumassenazhl (BMZ)

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

H max. — Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter (m) (Bezugspunkt siehe Im Texttell unter Pkt. 2)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (Sofern nicht vermaßt, gilt dleBaugrenze für die angrenzende Flurstücksgrenze bzw. Gebäudekante)

4. HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

unterirdisch (Schmutzwasser-Druckleitung)

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Randeingrünung Typ 1 (siehe hierzu Im Textteil zum BP 67)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Randeingrünung Typ 2 (siehe hierzu Im Textteil zum BP 67)

Anpflanzen von Bäumen (siehe hierzu im Textteil zum BP 67)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) (siehe hierzu Im Textteil zum BP 67)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplans Nr. 67

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-änderung (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets

TEXTTEIL

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Die Nutzung des GI-Gebietes wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO aufgrund des Störgrades der unterschiedlichen Betriebsarten in Anlehnung an die "Abstandliste 2007" (Anhang 1 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz "Abstände zwischen Industrie, bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstiger für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)" vom 06.06.2007) wie folgt gegliedert:

a) Im Teilbereich 3 (östlich der Mettenhofer Straße) sind die Betriebsarten 1-36 der Abstandsliste unzulässig.
b) Im Teilabschnitt 4 (westlich der A 61) sind die Betriebsarten 1-22 der Abstandsliste unzulässig.
c) Gemäß § 31 (1) BauGB können Anlagearten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Emlssionen einer später zu bauenden Anlage so weit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung kann anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen schlüssig geprüft werden.

1.2 Im GI-Geblet (Teilbereiche 3 und 4) sind gem. § 1 Abs. 4 und Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen für den Verkauf an letzte Verbraucher unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Im Industriegebiet (GI) wird die Gebäudehöhe Im Randbereich auf maximal 10,0 m und Im Innenbereich auf maximal 30,0 m festgesetzt.
Bezugeshöhenpunkt ist der Mittelwert der Höhen an den beiden Schnittpunkten von Grundstücksgrenze und Straßenbegrenzungslinie, im Bereich der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche.

B. Kennzeichnung (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

1. Erdbebenzone
Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß der "Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen" der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zur DIN 4149 – Juni 2006, in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse T. Die In der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
Anwendungsstelle des Eurocode 8 (DIN EN 1998), die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere die DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbelwerte wird hingewiesen.

C. Hinweise

1. Bauliche Anlagen und Luftfahrtbelange
Falls die Errichtung von baulichen Anlagen geplant ist, die einzeln oder insgesamt eine Höhe von 20 m überschreiten, ist die Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf, frühzeitig zu beteiligen.

2. Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen
Aufgrund des § 9 (1+2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bestehen entlang der Bundesautobahnen Einschränkungen hinsichtlich baulicher Anlagen.

2.1 Bauverbotszone (§ 9 (1) FStrG)
Gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn dürfen in einer Entfernung bis zu 40,0 m längs der Bundesautobahn A 61 Hochbauten nicht errichtet werden und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfanges nicht durchgeführt werden, Ausgenommen davon sind Sicht- und Lärmschutzwälle. Hierzu ist jedoch zur Regelung der Entwässerung, der Unterhaltung usw. eine Genehmigung der Straßenbaubehörde erforderlich.
Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä.).

2.2 Baubeschränkungszone (§ 9 (2) FStrG)
In einer Entfernung bis zu 100 m längs der Bundesautobahn A 61, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
- bedürfen Baugenehmigungen für bauliche Anlagen die errichtet,erheblich geändert oder anders genutzt werden oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde,
- dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen, Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich,
- sind alle Beleuchtungsanlagen Innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 61 nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
- bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können, z. B. Geräusch-, Geruchs oder Staubbelästigungen, können nicht geltend gemacht werden.

2.3 Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbaubehörde an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A 61 beeinträchtigen können. Vom Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Bundesautobahn A 61 beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbaubehörde zugestimmt hat.

3. Bodendenkmäler
Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) und hier Insbesondere auf die §§ 15 und 16 DSchG Ningewiesen.
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, 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. Kampfmittelfunde
Bei Kampfmittelfunden im Plangebiet während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
Sollten Im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

5. Grundwasser
Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohletagebau. In der Folge der bergmännischen Sümpfung kommt es zu Grundwasserabsenkungen bzw. zu Druckentspannungen der Grundwasserleiter, so dass während der Betriebszeit der rheinischen Braunkohletagebaue sümpfungsbedingte Bodenbewegungen auftreten, die u. a. zu Senkungen und zur Schiefstellung der Geländeoberfläche führen können. Bei den anstehenden Planungen sollte daher berücksichtigt werden, dass die Grundwasserabsenkungen noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung durch steigende Grundwasserstände ist nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen wird sich ein Grundwasseranstieg einstellen, der erneute Bodenbewegungen zur Folge haben kann.

6. Untergrund
Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Vorstaffelsprung des Swist-Sprunges). Aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohletagebaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

7. Wasserschutzgebiet
Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des geplanten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt-Dirmerzheim. Siehe hierzu in der Begründung unter Pkt. 6.4.1.

8. DIN-Normen und Erlasse
DIN-Normen und Erlasse, auf die in diesem Textteil zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung gültigen Fassung Anwendung. Sie werden in der Gemeindeverwaltung Weilerswist, Im Fachbereich Planen und Bauen, Bonner Straße 29, 53919 Weilerswist, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

9. Aufhebung bisheriger Festsetzungen
Mit der Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 treten Teile des Bebauungsplanes Nr. 67 und sonstige ihm entgegenstehende Festsetzungen (z. B. der Textteil zum Bebauungsplan Nr. 67), betreffend den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67, außer Kraft.

10. Abstandserlass
Die bislang für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 67 zugrunde liegende "Abstandsliste 1998" (Anlage zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten Im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" (Abstandserlass) vom 02.04.1998) wurde zwischenzeitlich aufgehoben und wird für den Änderungsbereich durch die "Abstandsliste 2007" (Anlage zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten Im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" (Abstandserlass) vom 06.06.2007 ersetzt.

Anlage zum Textteil:
Abstandsliste zum Abstanderlass vom 06.06.2007.
(Die Abstandsliste zum Abstandserlass wird in der Gemeindeverwaltung Weilerswist, Im Fachbereich Planen und Bauen, Bonner Straße 29, 53919 Weilerswist, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

RECHTSGRUNDLAGEN ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), i.d.F.d. Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S.1162) zuletzt geändert am 21.12.2017 (GV. NRW. S. 1005)
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Jeweils in der zum Zeitpunkt des des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

....., den

(Siegel) .....

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

....., den

(Siegel) .....

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Weilerswist hat am 07.06.2018 gem. § 2 (1) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 beschlossen. Desweiteren wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

Weilerswist, den

(Siegel) .....
Bürgermeisterin

ERNEUTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Weilerswist hat am 12.07.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 - abweichend vom Beschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur - erneut gefasst und beschlossen, das Verfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchzuführen.
Dieser Beschluß wurde am 28.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Weilerswist, den

(Siegel) .....
Bürgermeisterin

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Rat der Gemeinde Weilerswist hat am 12.07.2018 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, hat mit der Begründung in der Zeit vom 05.09.2018 bis 10.10.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.08.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Weilerswist, den

(Siegel) .....
Bürgermeisterin

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.08.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weilerswist, den

(Siegel) .....
Bürgermeisterin

Die Abwägung und Entscheidung über die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB erfolgte durch Beschlussfassung des Rates am 13.12.2018.

Weilerswist, den

(Siegel) .....
Bürgermeisterin

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat hat am 13.12.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Weilerswist, den

(Siegel) .....
Bürgermeisterin

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Rates sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 67 in Kraft.

Weilerswist, den

(Siegel) .....
Bürgermeisterin

AUSFERTIGUNG
Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Weilerswist, den

(Siegel) .....
Bürgermeisterin

GEMEINDE WEILERSWIST

BEBAUUNGSPLAN NR. 67
2. Änderung

Satzung
gem. § 10 (1) BauGB

Gemarkung: Weilerswist
Flur: 11

Planverfasser:
Stadtplanung Pütz
53881 Euskirchen · Holbeinstraße 20
mail: stadtplanung.puetz@t-online.de