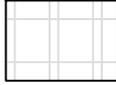


# Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



### Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

In den Industriegebieten ist die allgemein zulässige Art der Nutzung "Tankstellen" und "Anlagen für sportliche Zwecke" gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie "Vergnügungsstätten", die ausnahmsweise zugelassen werden können, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ebenso wie "Einzelhandelseinrichtungen" in allen Industriegebieten ausgeschlossen.

In den Industriegebieten ist eine betriebszugehörige Wohneinheit pro Gewerbebetrieb mit insgesamt höchstens 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche zulässig. Die Wohnung muss in einem Obergeschoss des gewerblichen Gebäudes integriert sein, freistehende Wohngebäude werden nicht zugelassen.

## GI 1 - GI 10

### GI 1 - GI 10 - Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit Einschränkung

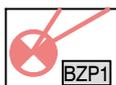
Die Industriegebiete sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliedert. Betriebliche Nutzungen in den Gebieten werden entsprechend DIN 45691 eingeschränkt und die Emissionen werden begrenzt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

### Lärmkontingente nach DIN 45691

Teilfläche	LEK, tags (06.00 - 22.00 Uhr)	LEK, nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
GI 1	72 dB(A)	54 dB(A)
GI 2	71 dB(A)	51 dB(A)
GI 3	70 dB(A)	63 dB(A)
GI 4	70 dB(A)	64 dB(A)
GI 5	68 dB(A)	50 dB(A)
GI 6	71 dB(A)	50 dB(A)
GI 7	60 dB(A)	50 dB(A)
GI 8	66 dB(A)	49 dB(A)
GI 9	72 dB(A)	53 dB(A)
GI 10	73 dB(A)	50 dB(A)

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.



Richtungssektor mit Bezugspunkt (X=32390836.6700 Y=5665281.0000)

Für Immissionspunkte in den in der folgenden Tabelle aufgeführten Richtungssektoren A, B und C ausgehend vom Bezugspunkt BZP1, dürfen die Emissionskontingente LEK um die folgenden Zusatzkontingente LEK.zus erhöht werden.

### Sektor A

Richtungssektor	Winkel	LEK. zus, tags	LEK. zus, nachts
A	33° / 60°	9 dB(A)	10 dB(A)
B	60° / 247°	3 dB(A)	3 dB(A)
C	247° / 272°	8 dB(A)	9 dB(A)

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl

315,00 m.  
ü. NHN

max. Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NHN als Oberkante der baulichen Anlagen

Ausnahmen sind nur für Kamine, Schornsteine, Lüftungs- und Aufzugsschächte, Filter- und Kläranlagen sowie Anlagen für regenerative Energien u.a. zulässig. Werbeanlagen dürfen die Gebäude nicht überragen.

## Bauweise, Baugrenze

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

a

abweichende Bauweise:

gem. § 22(4) BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstands abweichend von der offenen Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.



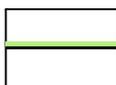
Baugrenze

## Verkehrsflächen

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



Straßenverkehrsfläche



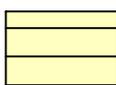
Straßenbegrenzungslinie



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

## Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung:



Regenrückhaltebecken

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserflusses

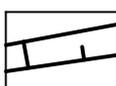
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Wasserflächen

## Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

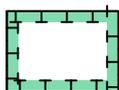


Aufschüttungen, Abgrabungen etc. soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

Sie können in die Nutzung der Gewerbegrundstücke überführt und geändert werden, sofern die Sicherheit des Straßenkörpers hierdurch nicht gefährdet wird.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M1

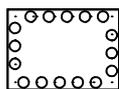
Baumhecke mit Krautsaum  
Baumheckenpflanzung bei Erhaltung der vorhandenen Gehölze

M2

Bachauenentwicklung  
Initialpflanzung von Bachauengehölzen, Sukzession auf den verbleibenden Flächen

M3

Erhaltung und Ergänzung von Ufergehölzbestand  
Ergänzungspflanzungen im Bachuferbereich



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

G1

Entwicklung von Waldrändern durch Gehölzpflanzungen

G2

Entwicklung von Baumhecken durch Gehölzpflanzungen

G3

Pflanzung von Bachauengehölzen  
Auf der Trasse des Mischwasserkanals ist die Bepflanzung auf flachwurzelnde, niedrige Sträucher bzw. Einsaat einer Krautflur beschränkt.

G4

Böschungspflanzung zur Hangsicherung, Bepflanzung oder Anspritzbegrünung

Bei allen Pflanzungen sind Gehölze gemäß Gehölzliste des Oberbergischen Kreises zu verwenden.



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauO NW)

Dachgestaltung: zulässig sind das Bogendach, Flachdach, Sheddach, Pultdach oder das Satteldach (max. 25°). Zulässig sind auch Dachbegrünung oder -bekiesung.

Dacheindeckung: Dacheindeckungen mit Ausnahme von Dachbegrünung oder -bekiesung sind in den Farbtönen graublau (RAL 5008), anthrazit-grau (RAL 7016), schwarz-grau (RAL 7021), granitgrau (RAL 7026), silbergrau (RAL 7000), schwarz-braun (RAL 8022), signal-schwarz (RAL 9004), tief-schwarz (RAL 9005), Graualluminium (RAL 9007), Verkehrsschwarz (RAL 9017) oder diesen Farbtönen entsprechende Farben zulässig.

Fassadengestaltung: Bitumenpappe oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig. Fassaden dürfen nicht in Signalfarben ausgeführt werden.

Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an Gebäuden zulässig bis zu 1,00 m über Trauflinie bzw. Dachrand (bei Flachdächern), jedoch begrenzt durch die max. Gebäudehöhe. Freistehende Schilder und Pylone sind innerhalb der Baugrenzen zulässig bis zur max. Gebäudehöhe. Bewegungs- und Springlichter und dergleichen sind ausgeschlossen.

Hinweis: Im Zufahrtbereich des Gewerbegebietes soll eine Informationstafel mit den ansässigen Betrieben angebracht werden.

## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)

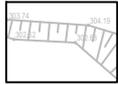
Zweckbestimmung:



Stellplätze



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Böschungen

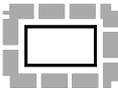
Höhenpunkte:

302,68

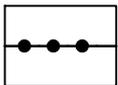
vorhandenes Gelände (m ü. NHN)



Brücke



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

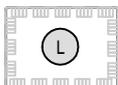
<b>GI 1</b>	
0,8	315m ü. NHN
a	
LEK tags 72 dB(A) nachts 53 dB(A)	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	max. Höhe der baulichen Anlagen
Bauweise	
Emissionskontingente nach DIN 45691	

## Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs.6 BauGB)



Landschaftsschutzgebiet



gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

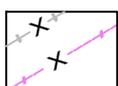
## Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenze



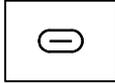
Flurstücksnummer



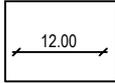
vorhandener Mischwasserkanal entfällt, vorhandene Freileitung entfällt



geplanter Mischwasserkanal



vorhandener Hydrant mit Anschluß an die Wasserleitung der BEW



Vermessung zur Veranschaulichung der Dimensionen im Bebauungsplan

## Hinweise

### Belange des Bodenschutzes

Die Untere Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises weist darauf hin, dass gemäß digitaler Bodenbelastungskarte eine Überschreitung der Vorsorgewerte im Oberboden prognostiziert wird. Im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes leitet sich hieraus die dringende Empfehlung ab, den Oberboden im Gebiet zu belassen, um einer möglichen Belastung von bisher unbelasteten Böden an anderer Stelle entgegenzuwirken, bzw. eine Akkumulation von Belastungen zu vermeiden.

Vorsorgewerte gem. BBodSchG berücksichtigen den vorbeugenden Schutz der Bodenfunktionen bei empfindlichen Nutzungen.

### Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht berührt. Es wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Hansestadt Wipperfürth als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmalentdeckungsstätten sind zunächst unverändert zu erhalten.

### Planunterlage

#### GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT / KARTENGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand ..... ) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Wipperfürth, den .....2016

Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

### Verfahren

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 100 Biesenbach wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 07.05.2014 gefasst.

Wipperfürth, den .....2016

gez. M.v. Rekowski  
(Bürgermeister)

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die Bürger wurden gem. §3(1) BauGB in der Zeit vom .....2016 bis einschließlich .....2016 frühzeitig beteiligt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... 2016 bis einschließlich .....2016.

Wipperfürth, den .....2016

gez. M.v. Rekowski  
(Bürgermeister)

#### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/ BEHÖRDEN U. TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE

Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....2016 bis ..... 2016 einschließlich stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....2016 bis .....2016 stattgefunden.

Wipperfürth, den .....2016

gez. M.v. Rekowski  
(Bürgermeister)

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Hansestadt Wipperfürth am ..... als Satzung beschlossen worden.

Wipperfürth, den .....2016

gez. M.v. Rekowski  
(Bürgermeister)

#### AUSFERTIGUNGSVERMERK

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Wipperfürth, den .....2016

gez. M.v. Rekowski  
(Bürgermeister)

#### RECHTSKRAFT

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß §.10 Abs. 3 BauGB am .....2016 erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Wipperfürth, den .....2016

gez. M.v. Rekowski  
(Bürgermeister)

#### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Bauordnung NW (BauO NW) vom 01.03.2000 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) in Kraft getreten am 28. Mai 2014.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)

Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), in Kraft getreten am 4. Juli 2015.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

(Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516)

Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

#### PLANGRUNDLAGEN

Bestandteile des Bebauungsplanes sind neben der Planzeichnung die Textlichen Festsetzungen einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW.

Zu dem Bebauungsplan gehört weiterhin eine Planbegründung gemäß § 9 (8) BauGB mit Umweltbericht sowie der Plan zur Bestimmung der geometrischen Eindeutigkeit, Anlage 1.