# Bebauungsplan Nr.55 Gewerbegebiet Niedergaul

Inhalte des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LPB Teil 4004) als textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25b Baugesetzbuch

1. Ausgleichsmaßnahmen

11 Biotopkomplex IA 5

Lage: östlich des Gewerbegebietes zwischen Stählghauser Weg und L 284

Größe: 5500 qm

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt und zur Schaffung von Rastmöglichkeiten werden auf einer zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Parfläche folgende Biotopstrukturen geschaffen

extensive Grünlandnutzung

Abschirmung zu empfindlich anschließenden Erlebnisraum ist eine ca. 10 m breite Bepflanzung mit z. B. folgenden Gehölzen vorzusehen

Stauna 1. Ordnung: Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) Stiel-Eiche (Quercus robur)

Stauna 2. Ordnung: Hänbuche (Carpinus betulus) Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher: Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Schlehe (Prunus spinosa)

Pflanze: Sträucher, einreihig/versetzte alle 1½ - 2½ Jährre Auf-den-Stock-setzen, für Stauna Einfahrungsschnitt

Pflanzgröße: Stauna Hochstamm, Stu 12 - 14, cb, 3 x v

Sträucher: Heister 150 - 200 cm, 2 x v/ Sträucher 100 - 150 cm

Pflanzabstand: siehe Pflanzschema Maßnahme G 8 u. LPB

Extensive Wiese

Die zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiese wird zur Erhöhung der Artenvielfalt und zur Nahrungsgrundlage für die Vogelwelt, die Möglichkeit ist von den Flächen zu entfernen als zeitweilig eine Ausweisung der Fläche zu erreichen. Jegliche Form der Düngung ist zu unterlassen

Parenchymreiche Kleingewässer

Anlage eines Kleingewässers, Größe ca. 10 - 30 m Durchmesser. Sicherstellung: Anlage des Gewässers mit Bereichen von > 1 m Tiefe, langgezogene, weganfällige Ufertiefe.

Die zu dichte Bewuchrung zu vermeiden, ist das Gewässer in Randbereich der landlichen Gehölzvegetation anzulegen. Die genaue Lage ist im Zuge der Ausführungsplanung zu bestimmen.

12. Biotopkomplex IA 21

Lage: südöstlich des Gewerbegebietes

Größe: 5200 qm

Die vorhandene Ausschlämmung im Bereich A 2 ist bei der ursprünglichen Wiese einzuhalten, so daß dieser Bereich als Retentionsfläche zur Verfügung steht.

Entfernung des vorhandenen Erlenbestandes ist ohne waldgesetzmäßige Genehmigung, vorzusehen. Es werden Arten der potentiellen natürlichen Vegetation verwendet wie z. B.:

Stauna 2. Ordnung: Hänbuche (Carpinus betulus) Breitwuchs Eiche (Traglöb

Sträucher: Mandelwolle Gelb (Viburnum opulus) Hasel (Corylus avellana)

Pflanze: alle 5-20 Jährre Auf-den-Stock setzen

Pflanzgröße: Stauna Heister 150 - 200 cm, 2 x v

Sträucher: Sträucher Sträucher, 100 - 150 cm, 2 x v

Pflanzabstand: 100 x 100 cm

Der Anteil der Stauna wird auf 30% festgesetzt.

Auf den trockenen Kämmen soll sich durch Sukzession eine Eichenbuchenbestand entwickeln.

Pflege: 1 abschnittweise Mahd alle 3 Jahre

2. Gestaltungsmaßnahmen

2.1 Begrünung von Pfannenbrung nach § 9 (1) Nr. 20 und 25b BauGB versehenen Flächen ist eine Ergänzung der Gewerbefläche sowie die Gestaltung der Übergänge die vorzunehmen.

2.1. Bepflanzungsfestsetzung KG 1, 5600 qm

Die Anpflanzung im Bereich der Bestätigung des Gaußbaches ist soweit durchzuführen, daß ein Gewässerverstand von einbetonierte 3 m entsteht.

Da neu entstehende Böschung entlang des Gaußbaches ist 1:3, mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen:

Stauna 2. Ordnung: Hänbuche (Carpinus betulus) Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher: Ein-Weiß (Gallo, partial Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanze: Anschlagen: low, Verjüngungsschnitt Pflanzgröße: Stauna Heister 150 - 200 cm, 2 x v, Sträucher 100 - 150 cm

Pflanzabstand: siehe Pflanzschema Maßnahme G 1 u. LPB

In Bereich des Schützenhäuses der Hochspannungsleitung sind Stauna 2. Ordnung ausgeschlossen, es sind nur Sträucher zu pflanzen

2.2 Sukzessionsfläche KG 2, 1500 qm

Durch Sukzession soll sich im Bereich des neu entstehenden Gewässerrandes eine Uferbuschsaudeltur ausbilden.

Pflege: alle 3 Jährre abschnittweise mähen

2.3 Übergrünung KG 3, 500 qm

Entfernung des vorhandenen Gaußbaches sind im Bereich des Mühlenwasser z. B. folgende Gehölze abschnittweise zu pflanzen: Schwarz-Erle (Alnus glutinosa) Purpur-Weide (Salix purpurea)

Pflanze: stück 5 - 20 Jährre abschnittsweise Auf-den-Stock-setzen

Pflanzgröße: Heister 150 - 200 cm, 2 x v.

Pflanzabstand: siehe Pflanzschema Maßnahme G 3 u. LPB

2.4 Retentiale Pfrüfenung des Regenrückhaltebeckens KL 4

Bei einer gefreierten Dauerbar von Regenzeit- und Regenrückhaltebecken ist alle Regenrückhaltebecken in Erdbauweise zu ermöglichen Böschungen und Sohle sind naturnah zu gestalten.

2.5 Nasbrüge bei erhöhtem Gehölzpflanzung KG 5, 340 qm

In Bereich des Regenrückhaltebeckens ist eine Bepflanzung mit z. B. folgenden Gehölzen vorzusehen

Sträucher: Gemeiner Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius) Hunds-Rose (Rosa canina) Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) Ohr-Weide (Salix aurita) Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)

Pflanze: Auslichtungsschnitt

Pflanzgröße: Heister 150 - 200 cm, 2 x v, Sträucher 100 - 150 cm

Pflanzabstand: siehe Pflanzschema Maßnahme G 5 u. LPB

2.6 Anlauf von Lindenbäumen KG 6, 250 qm

Die Böschungen des Regenrückhaltebeckens sowie die Zwischenbrüg sind auf einer Landschaftsrasen-Mischung (Landschaftsrasen) zu ansäen. Die Flächen sind 2 aus/Jahr zu mähen.

2.7 Wildsaumbepflanzung Gehölzpflanzung KL 7, 450 qm

In südöstlichen Grundstückbereich anfang des Energiebrüg ist eine Gehölzpflanzung alle Abschirmung zu der von anschließenden Hochschlaung/ Induster Weiergaul 4 und 5 vorzunehmen.

In westlichsteren Überbrück des Energiebrüg werden die Arten durch eine einreihige Bepflanzung erginzt. Falls es zur Anlage einer Erhaschrichtung oder eines Wegs kommt kann/ 3 KL ist die Pflanzung entsprechend zu reduzieren.

Pflege, Pflanzgröße und Pflanzabstand siehe Biotopkomplex A 2.

2.8 Anschlingungsfestsetzung KG 8, 600 qm

Die südöstliche Böschung ist zur Anschlinung der Gewerbefläche (Pfüfr-Gaußbäche) ist einer ca. 3 m breiten natürlichen Gehölzpflanzung zu versehen.

Pflanzenverwendung und Pflege siehe Biotopkomplex A 1 sowie Pflanzschema Maßnahme G 8 (LPB).

3 Begrünungsmaßnahmen

3.1 Einzelbepflanzung KE 9

Pro 5 Stellplätze ist je ein großkroniger Obstbaum zu pflanzen wie z. B.:

Stiel-Eiche (Quercus robur) Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)

Pflege: Auslichtungsschnitt

Pflanzgröße: Hochstamm, Stu 16 - 18 cm

3.2 Pflanzung von Landschaftsgehölzen KB 23

Auf den nicht bebaubaren Gefälchen, die als wegfahrtsfähige Bauflächen ausgebildet werden, sind einreihig/versetzte Gehölze wie unter A 1, G 1, G 5 zu pflanzen.

3.3 Fassadenbegrünung KE 10

Die Nord- Süd- und Ostfassaden der neuen Gebäude sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Es ist vorzusehen, jeweil auf einer Länge von 10 m eine Kletterpflanze. Arten oder Sortenwahl verbleiben bei, wie Kletterpflanze zu pflanzen sind:

Efeublatt (Hedera helix) Blau Glanzend Hafer

3.4 Begrünung von Lärmschutzwall oder -wand KE 43

Bei Errichtung eines Erdwalls als Lärmschutz für die Gewerbegebiete ist dieser mit Gehölzen zu bepflanzen. Wenn wie z. B. unter G 7 und G 8 zu begrünen. Bei der alternativen Errichtung einer Lärmschutzwand ist diese als Rankenpflanzen zu bepflanzen oder aber in Form einer vegetativen Lärmschutzwand Wortschutzanlage mit Sträuchern, die Gehölzanlagen begrünt zu ermöglichen.

Die mit der gekennzeichneten Festsetzungen erfolgen nach der Ebenbürtigen Prüfenerfüllung auf dem Bereich des Amtes von 2720.9.94.

Wipperfürth, den

Der Stadtdirektor

Planungsbüro Schumacher

Planungsbüro Schumacher

Gebstraße 8 59674 Wenl.
Telefon 02962 3011 Telefax 02962 3099

Holzwarth 3 99310 Arnstadt
Telefon 03628 2815 Telefax 03628 2815

Schumacher

Gemarkung Klueppelberg

Flur 49

Flur 48

Schützenhaus Pm. Grünflächen

GE 22 0,82 A FH max 295.00m

GE 12 0,82 A FH max 295.00m

GE 21 0,82 A FH max 300.00m

GE 11 0,82 A FH max 300.00m

GE 12 0,82 A FH max 295.00m

Schützenstreifen

Hochspannungsleitung 110 KV

August-Hölkeler-Schwi-Straße L 284

Hellergraut 1 302

Bach Pm. Grünflächen

Bach Pm. Grünflächen

Pm / 9400

# Planzeichenerklärung

Inhalte der Planunterlage (Begland)

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Gebäude

Böschung

Mauer

Schnittzwasserleitung mit Kanaldeckel

Hohenpunkte

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

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) — GE

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

Nutzungsziegel

Art der baulichen Nutzung: GE — Zonierungsmöglichkeit
GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl
max. Firsthöhe

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten
(§ 9 Abs. 11 Nr.4 BauGB)

Einfahrtsbereich

15.00 15.00

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 11 Nr.13 BauGB)

Oberirdisch (110 KV Leitung)

mit beiliegenden Schutzstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken

Regenrückhaltebecken

Überschwemmungsgebiet

RKB

ÜS

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr.18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

Private Grünflächen / Freizeitanlagen / Gehölzpflanzung

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft

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

Erhaltung von Bäumen

Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
Ausgenommen von der Pflanzung sind die ausgewiesenen Wertbereiche.

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für die Stadtentwicklung und den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, §172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung des Denkmalbereiches

Einzelstehen kulturgeschützte Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr.4, Nr.24 ,Nr.25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

St

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Leitungsrecht zugunsten der Bergischen Energie- und Wasser-GmbH Wipperfürth

Planungsrundlagen

Die vorliegende Planunterlage wurde am [illegible] nach einwandfreier Neuvermessung des Katasters erstellt. Die Übertragung entspricht den geltenden Zeichenvorschriften.
Wipperfürth, den 16.12.95
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Darstellung stimmt mit dem Inhalt des amtlichen Katasters überein.
Wipperfürth, den 16.12.1996
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung des städtebaulichen Planes geometrisch eindeutig ist.
Wipperfürth, den 25.4.2001
Nach § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan der aus dem amtlichen Kataster entwickelte Bestandsplan Mit Urkundeneinsicht.
Wipperfürth, den

Verfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Wipperfürth vom [illegible] aufgestellt worden.
Wipperfürth, den
Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (4) BauGB am [illegible] ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wipperfürth, den

Nach erfolgter Bekanntmachung am [illegible] ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom [illegible] bis [illegible] öffentlich ausgelegt worden.
Wipperfürth, den
Der Stadtdirektor

Nach erfolgter Bekanntmachung am [illegible] ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom [illegible] bis [illegible] öffentlich ausgelegt worden.
Wipperfürth, den
Der Stadtdirektor

Anregungen und Ergänzungen erfolgten aus Grund der eingegangenen Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (3) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB durch Beschlußfassung des Rates vom [illegible]
Wipperfürth, den
Der Stadtdirektor

Eine abgeänderte Fassung gemäß § 3 (3) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB ist der Anregungen bzw. Ergänzungen erfolgt und die öffentliche Auslegung erfolgte von [illegible] bis [illegible]
Wipperfürth, den
Der Stadtdirektor

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit § 1 und 39 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am [illegible] in [illegible] beschlossen.
Wipperfürth, den
Der Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB am [illegible] ausgefertigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom [illegible] [illegible] Bezirksregierung [illegible] vom [illegible] in Auftrag
Wipperfürth, den
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 10 (2) BauGB ist gemäß § 12 des BauGB am [illegible] amtlich bekannt gemacht worden.
Wipperfürth, den
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23/09/1998 BGBl. I S. 3635

Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18/12/1990 BGBl. I S.058

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23/01/1990 BGBl. I S. 132, 1054, in der jeweils gültigen Fassung

Baurdnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26/06/1984 GVNW S. 475

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13/08/1994 GVNW S. 666, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07/03/1995 GVNW S. 243

Bestimmt, das Bebauungsplanes sind "Textliche Festsetzungen" und ortsbaulichen Festsetzungen nach § 9 (1) BauG Nr.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft

und ersetzt von Plan erfüllt die entsprechenden Teile das

Wipperfürth, den
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1 Bauliche Nutzung

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

Gem. §1 Abs3 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach §8 Abs2 BauNVO zulässigen Tankstellen, sowie Vergnügungsstätten nach §8 Abs3 BauNVO nicht zulässig sind

Grundlage der Festsetzungen ist der Randerlaß des MURL vom 21031990 GMBL Nr. 20.5

Gem §9 Abs1 Nr. 24, Abs5 Bau GB und §1 Abs4 BauNVO werden folgende Festsetzungen getroffen
Zone GE 11 - 12
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad.
Die in dieser Zone geplanten Stellplätze sind auf PKW - Nutzung beschränkt und nur in Verbindung mit dem Bau einer begrünten Lärmschutzwand oder ähnes baptionten Einbauten zum Schutz der gegenüberliegenden Wohnbebauung zulässig. Diese Abschreibnutzkon kann in Bereich der überbauten Grundstücksflächen auch durch den Bau eines Betriebsgebäudes erwidert werden.

Zone GE 21, 22.
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I - V der Abstandsliste sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad. Aus der Abstandsklasse VI sind ausnahmsweise Anlagen und Betriebe zulässig, die mit *) gekennzeichnet sind.

1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Für das Gewerbegebiet werden nach §17 Abs1 Bau NVO folgende Festsetzungen getroffen.
Grundflächenzahl = 0,8
Geschoßflächenzahl = 2,4

2) Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)
Gem §16 BauNVO wird die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen in westlichen Teilgebiet auf maximal 300,00 m über NN und im östlichen Plangebiet auf maximal 295,00 m über NN Firsthöhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Höhenbestimmungen gelten nicht für Schornsteine und gewerbliche Sonderbauten.

3 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
Gem. §12 Abs6 und Stellplätze und Garagen außer auf den überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Stellplätze für PKW sind grundsätzlich in wasserdurchlässiger Weise zu erstellen. Die Nr. 8.2 und Nr10 dieser textlichen Festsetzungen sind zu beachten.

4) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO
Gem. §14 Abs1 Nr1 BauNVO sind Nebenanlagen nach §14 Abs1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Folgende Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig. Nebenanlagen gemäß § 62 (1) BauONW Nr. 7, 8, 9, 10, 12, 14, 21, 22, 30, 34.

5) Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
Entfernt den L284 und L302 sind Ein- und Ausfahrtrien nur an den dafür gekennzeichneten Stellen zulässig.

6) Flächen nach §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die biologischen Ausgleichsflächen sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft nach §9 Abs1 Nr20 zu realisieren. Die detaillierten Maßnahmen sind den landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

7) Flächen nach §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die festgesetzten Flächen nach §9 Abs1 Nr25b Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu realisieren, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

8) Wechselnde Überstauen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
8.1) Schutzstreifen
Zu beiden Seiten der 110 kV Leitung (von Rheß ist ein weiteres Planzeichnung gekennzeichneter Schutzstreifen zu berücksichtigen.

8.2) Überschwemmungsgebiet
Innerhalb des Überschwemmungsgebietes bedürfen baulische und sonstige Veränderungen gem. § 115 LWG der Genehmigung der Wasserbehörde.

9) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Nutzung (§ 81 BauONW)
9.1) Dachgestaltung
Bei geneigten Dächern sind nur dunkle, den Naturraum angepaßte Materialien zulässig. Nicht zulässig ist reichfarbe Blumentöpfe.
Flachdächer sind zu begrünen oder mit Kies abzudecken.

9.2) Fassadengestaltung
Glänzende und spiegelnde Materialien sind nicht zulässig. Fassaden dürfen nicht in Signalfarben ausgeführt werden. Die Fassaden zu den Straßenseiten sind bei einer Länge von mehr als 30m baulich zu gliedern.

9.3) Einfriedungen
Zäune und Mauern als Grundstückseinfriedungen sind pflanzlich einzubinden. Im Bereich von Grundstückszufahrten sind Einfriedungen so zu gestalten, daß sie ebenfalls einer Höhe von 0,80 m ausreichende Schwerpunktlinie zulassen.

9.4) Werbeanlagen
Werbeanlagen mit Blink-/Voter Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen jeglicher Art unzulässig. Werbeanlagen unbhängig von Fassaden sind bis zu einer Höhe von max. 4,00 m zulässig. Diese Werbeanlagen sind, wenn sie außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden sollen, vorher dem Bauordnungsamt/Amtsinstanzen erlaubt. Werbeanlagen an Fassaden dürfen insgesamt 10% der Fassadenfläche nicht überschreiten. Die Werbeanlagen dürfen bis zu einer maximalen Höhe angebracht werden, die in unter den zweckbestimmten Festsetzungen des Bebauungsplanes für die maximale Höhe der baulichen Anlagen über NN liegt. Die Werbeanlagen dürfen die architektonische Gliederung der Fassade (Erker, Fenster/Fenster usw) nicht überdecken.

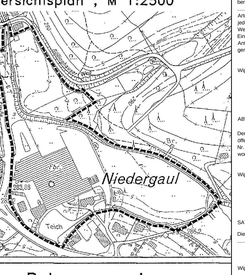
9.5) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter
Außerhalb von Gebäuden sind Müllgefäße so anfzubringen, daß sie von öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

9.6 Auf- und Abgrabungen
Größere ungenehmigten Aufschüttungen und Abgrabungen, die zu einem früheren Zeitraum entstellt worden sind, sind spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes wieder in den ursprünglichen, oder den Zustand, der in landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführt ist, zu versetzen. Die Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages, einer Bestandsschätzung Nr11 dieser textlichen Festsetzungen, sind hierbei zu beachten.

10 Wasserflächen
Erfüllung des Gaußbaches ist ein Mindestabstand von 3 m als Vorland anfzang der gesamten Erweiterer einschließlich Notwendige Abgrabungen und Höhenmaßen zur Ermöglichung des Verlandes sind unter Berücksichtigung Nr. 10 und Nr. 12 dieser textlichen Festsetzungen durchzuführen.

10.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen/Oberflächenwasser
Das Oberflächenwasser ist Einzugsbereich der Flurn- und Lagerflächen, die mit LKW bzw. sonstigen Transportfahrzeugen betahren werden, sind über einen Regenwasserkanal zum Regenrückhalten zuzuführen. Die Erhaltung dieses Wassers in den Fortuter ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen zu verhindern. Die sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu begrünen.

# Übersichtsplan , M 1:2500




# Bebauungsplan Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul

M 1:500

Stadt Wipperfürth

1. Ausfertigung

# Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Niedergaul"

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) Zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

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, 1510 f.) geändert worden ist.

Bauordnung NW (Bauo NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) in Kraft getreten am 28.Mai 2014.

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3106,3145) geändert worden ist. In Kraft getreten am 01.Januar 2017.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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 04.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 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741). In Kraft getreten am 21. November 2015.

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt geändert wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749). In Kraft getreten am 07. Dezember 2016.

# Aufhebung

Der seit dem 11. April 1995 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 55 "Gewerbegebiet Niedergaul", geändert durch die 1. Änderung mit Rechtskraft zum 04. Juli 1998, wird ersatzlos aufgehoben.

Verfahren

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Niedergaul" wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 09.12.2015 gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gegeben.

Wipperfürth, den .....

gez. .....
M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

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

Wipperfürth, den .....

gez. .....
M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

BETEILIGUNG BENACHBARTER GEMEINDEN
Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden wurden diese mit Schreiben vom ..... über die Aufhebung unterrichtet und zur Äußerung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf und der Begründung mit dem Umweltbericht aufgefordert.

Wipperfürth, den .....

gez. .....
M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat am ..... den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Niedergaul" mit Begründung und Umweltbericht (Stand ..... ) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.55 "Gewerbegebiet Niedergaul" informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Niedergaul", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, dem Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung inklusive der Angaben der Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht.
Weiter wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Wipperfürth, den .....

gez. .....
M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

ABWÄGUNGSBESCHLUSS ZUM ENTWURF
Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden zum Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Niedergaul" in seiner Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wipperfürth, den .....

gez. .....
M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Hansestadt Wipperfürth am ..... als Satzung beschlossen worden.

Wipperfürth, den .....

gez. .....
M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG
Die vorstehende Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Niedergaul", bestehend aus Planzeichnung und Text , wird hiermit ausgefertigt.

Wipperfürth, den .....

gez. .....
M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES
Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Niedergaul" sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt und die Wirkungen der Aufhebung Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Veröffentlichung am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Wipperfürth, den .....

gez. .....
M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

BEACHTLICHE VERLETZUNG VON VERFAHRENSVORSCHRIFTEN
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.3 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangens beim Zustandekommen der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wipperfürth, den .....

gez. .....
M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

| | |
|---|---|
| Projekt Nr. | 1299 |
| Status | EF |
| Datei | 1299_BP_Aufhebung |
| Gezeichnet | Neu |
| Geprüft Datum | Mi |
| Freigegeben | Neu |
| Aufgezeichnet Wiedh. den | Februar 2017 |

**Hansestadt Wipperfürth**

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Niedergaul"

__. Ausfertigung