

Zeichenerklärung der ALK-Daten:

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorhandene Bebauung
- FI.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer

Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- GE Gewerbegebiet
- 0,7 Grundflächenzahl
- 7 Baumassenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- F_H=10 maximal zulässige Firsthöhe
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- X^M Messpunkt M

Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 11) Nr. 1)**
 - 1.1 Im Gewerbegebiet sind Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung von produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Flächen einnimmt.
 - 1.2 Die Firsthöhe FH (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien ist am Meßpunkt M ab Geländeoberkante zu ermitteln.
 - 1.3 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.
2. **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 u. 20)**
 - 2.1 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist als geschlossener Gehölzgürtel, daher heckenartig, vorzunehmen.

Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Winterlinde * | Tilia cordata |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Rotbuche ** | Fagus sylvatica |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Hainbuche * | Carpinus betulus |
| Esche *, ** | Fraxinus excelsior |
| Feldahorn * | Acer campestre |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Stieleiche *, ** | Quercus robur |
| Bergahorn *, ** | Acer pseudoplatanus |
| Feld-Ulme | Ulmus carpiniifolia |
| Salweide | Salix caprea |
| und hochstämmige lokale Obstbäume | |

Sträucher:

- | | |
|--|--|
| Hasel * | Corylus avellana |
| Schwarzer Holunder * | Sambucus nigra |
| Weißdorn * | Crataegus monogyna u. laevigata |
| Brombeere | Rubus fruticosus |
| Himbeere * | Rubus idaeus |
| Hartriegel * | Cornus sanguinea |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Hundsrose * | Rosa canina |
| Waldrebe | Clematis vitalba |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Gemeiner Schneeball * | Viburnum opulus |
| Kreuzdorn | Rhamnus carthartica |
| Stachelbeere | Ribes uva - crispa |
| Wildrosen * | z. B. Rosa canina oder Rosa rubiginosa |
| (* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung) | |

- 2.2 Ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung ist alle 10 m entlang der Straße "Im Bernthal" auf den Baugrundstücken zu pflanzen. Der Abstand zur Straßenparzelle darf höchstens 3,0 m betragen.
- 2.3 Wege und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelungen der Fugen und des Unterbaues sind nicht zulässig. Wasserdurchlässige Bauweise muss nicht gewählt werden, wenn das Niederschlagswasser seitlich versickert wird. In diesem Falle dürfen die Fugen und der Unterbau wasserundurchlässig hergestellt werden.

Planverfahren:

Aufstellungsbeschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB am 22.04.2008 beschlossen. Der Beschluss ist am 19.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB beteiligt. Die Planung wurde mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB abgestimmt. Die Verfahren wurden gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB vom 30.06.2008 bis einschl. 01.08.2008 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.06.2008.

Satzungsbeschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.09.2008 den Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Wetter, 10.09.08
(Siegel)
(Bürgermeister)

Ausfertigung:

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Wetter, 10.09.08
(Siegel)
(Bürgermeister)

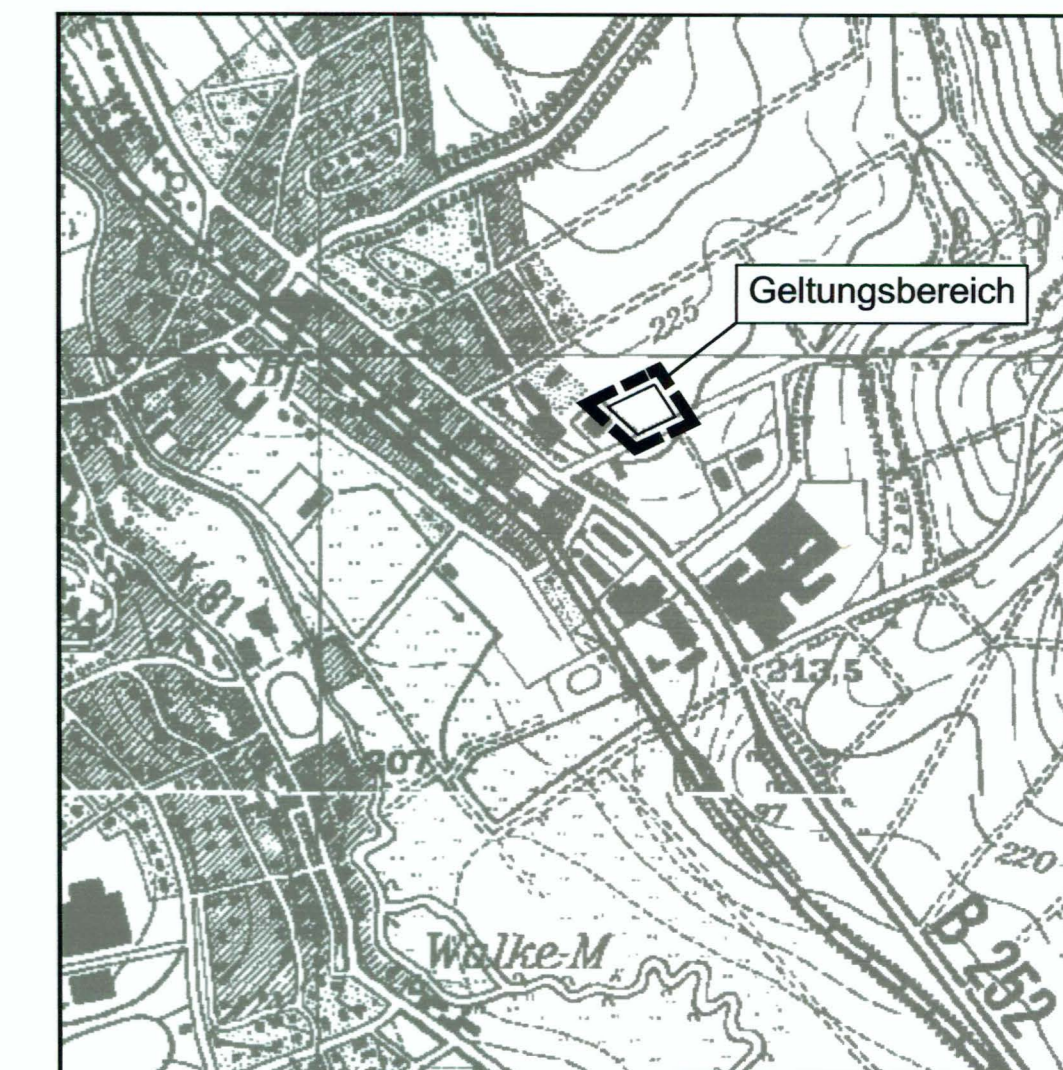
Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 11.09.08 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig geworden.



Wetter, 11.09.08

(Bürgermeister)



Stadt Wetter
2. Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.3
"Gewerbegebiet an der B 252"

Kernstadt				Endgültige Fassung	
Bearbeitet:	Datum:	Name:	Maßstab:	Stand:	09.09.2008
Gezeichnet:	Juni 2008	I. Zillinger	1:1.000	Projekt-/Zeichen-Nr.:	1948/1
Geprüft:	Juni 2008	G. Zewelek		Ersatz für:	