Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

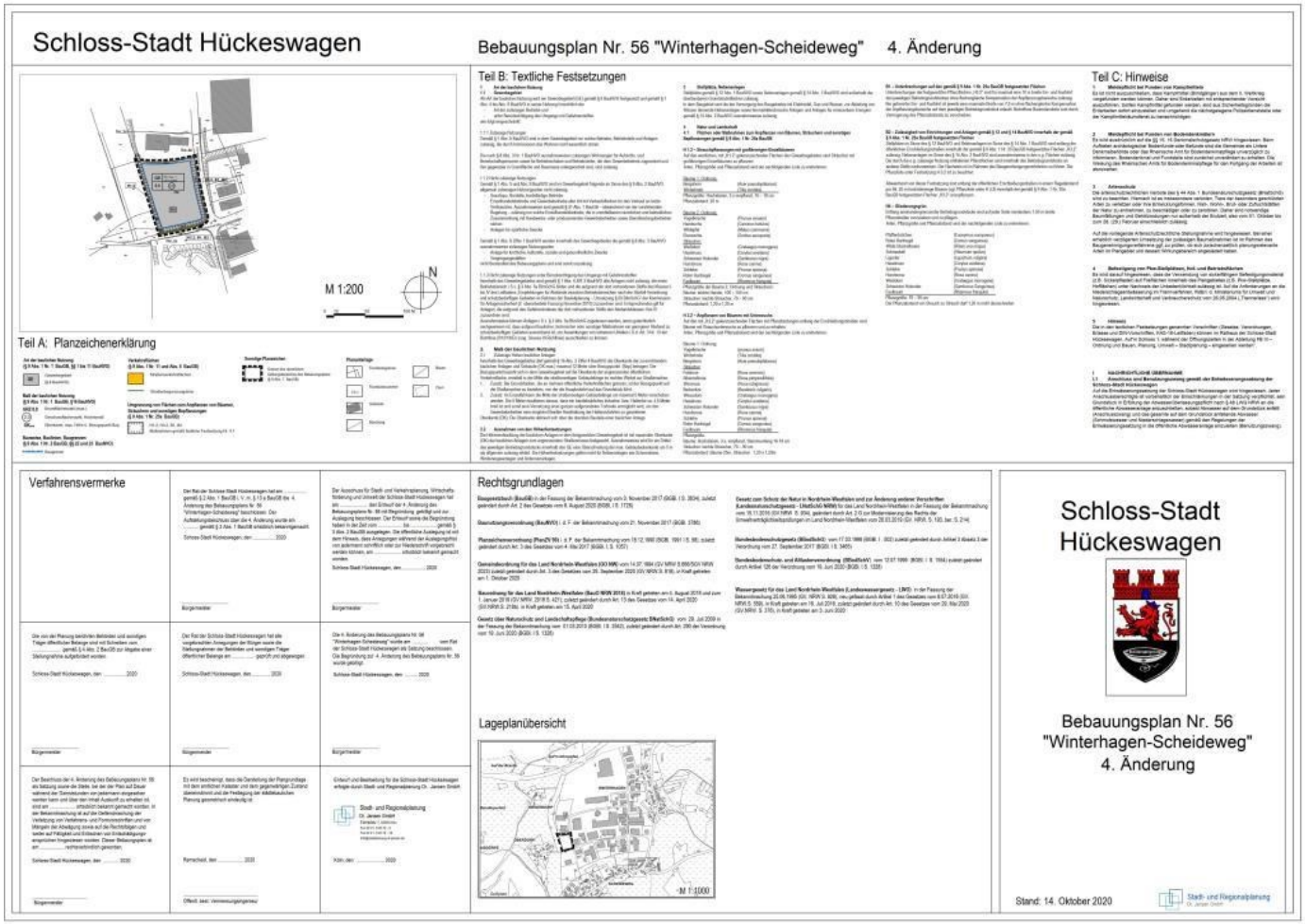
Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung „Winterhagen-Scheideweg“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung, 18. Mai 2021

Ergebnisse der öffentliche Auslegung

Öffentliche Auslegung 15.12.2020 bis 22.01.2021



Ergebnisse der öffentliche Auslegung

Öffentliche Auslegung 15.12.2020 bis 22.01.2021

Von **Bürgerinnen und Bürgern** wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB **keine Anregungen** zu dem Entwurf des BP Nr. 56, 4. Änderung, vorgebracht.

Von insgesamt **9 Behörden und Trägern** öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingereicht, davon sind **zwei** Stellungnahmen **abwägungsrelevant:**

- **Bezirksregierung Köln, Dez. 53**
- Bergischer Energie- und Wasser GmbH, Wipperfürth
- IHK zu Köln, Zweigstelle Oberberg, Gummersbach
- **Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22 (Kampfmittelbeseitigungsdienst)**
- Stadt Remscheid
- PLEdoc GmbH, Essen
- Westnetz GmbH, Dortmund
- EWR GmbH, Remscheid
- Vodafone NRW GmbH, Kassel

Ergebnisse der öffentliche Auslegung

Öffentliche Auslegung 15.12.2020 bis 22.01.2021

Die Hinweise und Anregungen der Bezirksregierung Köln, Dez. 53 (Immissionsschutz) werden wie folgt beantwortet und im Bebauungsplan berücksichtigt:

Es wurden Bedenken dahingehend geäußert, dass mit der gewählten Festsetzung 1.1.3 eine Ansiedlung von Betrieben, die zwar keiner der ausgeschlossenen Abstandsklassen zugehörig sind, jedoch mit gefährlichen Stoffen umgehen und sich für diese ein Achtungsabstand von 0 m ergibt, grundsätzlich zulässig wäre. Dies sei auch der Fall, obwohl die Abstandsklasse I den Abstand von 0 - 200 m definiert, mit der Festsetzung ausgeschlossen würde.

Die allgemein mögliche Ansiedlung von Betrieben, die mit gefährlichen Stoffen umgehen, ist aber aufgrund der Nähe zu der Wohnbebauung nicht Ziel der Planung.

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass über die inhaltlichen Ziele der Bauleitplanung kein Dissenz besteht.

Ergebnisse der öffentliche Auslegung

Öffentliche Auslegung 15.12.2020 bis 22.01.2021

- **Die Festsetzung unter Ziff. 1.13 wird geändert:**

  1.1.3 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

  Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO alle Anlagen nicht zulässig, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden *oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereiches wären*. ~~und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen I bis IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (2. überarbeitete Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen I bis IV zuzuordnen sind.~~

  Ausnahmsweise können Anlagen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen ist, dass aufgrund baulicher, technischer oder sonstiger Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist, um Auswirkungen von schweren Unfällen i.S.d. Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie) ausschließen zu können.

Ergebnisse der öffentliche Auslegung

Öffentliche Auslegung 15.12.2020 bis 22.01.2021

- **Die Begründung wird entsprechend klarstellend ergänzt und angepasst.**
  - Kapitel 4.1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiete, Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen
  - Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind im Planvollzug, also anlässlich der erforderlichen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Schloss-Stadt Hückeswagen ist dabei auch im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

  - Die Ausnahmevoraussetzung wird auch unter Kap. 6.8 „Mögliche Auswirkungen durch schwere Unfälle von zulässigen Vorhaben im Plangebiet“ erläutert.

Ergebnisse der öffentliche Auslegung

Öffentliche Auslegung 15.12.2020 bis 22.01.2021

Die Hinweise und Anregungen der Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22 (Kampfmittelbeseitigungsdienst) werden wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:

- **1 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln**

  Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel (Blindgänger) aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. *Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf wird hingewiesen.*

Ergebnisse der öffentliche Auslegung

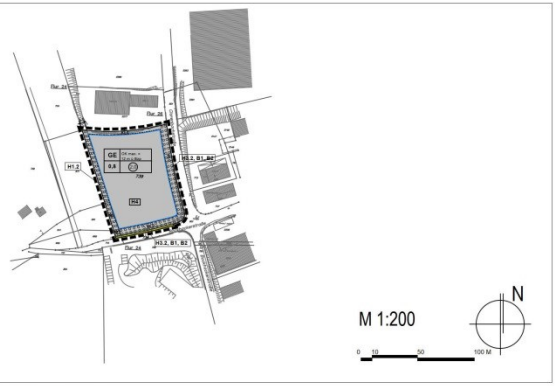
Öffentliche Auslegung 15.12.2020 bis 22.01.2021

Ergebnis der Abwägung:

- **Da mit der Änderung der Festsetzung unter Ziff. 1.1.3 eine Änderung der Planinhalte erfolgt, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Auslegung erforderlich.**
- **Da die Änderung der Festsetzung aber nicht die Grundzüge der Planung berührt, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die Öffentlichkeit und die berührten Träger öffentlicher Belange (Bezirksregierung Köln, Oberbergischer Kreis) beschränkt.**

Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 56 "Winterhagen-Scheideweg" 4. Änderung



Teil A: Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (max.)
(2,0) — Geschossflächenzahl, Höchstmaß.
OKmax — Oberkante, max. Höhe ü. Bezugspunkt Bzp

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

BAUGRENZE — Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

H1.2, H3.2, B1, B2 — Maßnahmen gemäß textliche Festsetzung Nr. 4.1

Sonstige Planzeichen

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

Planunterlage

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

MI2 — Gebäude

Böschung

Mauer

Zaun

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
1.1 Gewerbegebiet
Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und gemäß § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO in seiner Nutzung beschränkt der

- Art der zulässigen Betriebe und
- unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

wie folgt eingeschränkt:

1.1.1 Zulässige Nutzungen
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet nur solche Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig, die durch Immissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweisen zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind zulässig.

1.1.2 Nicht zulässige Nutzungen
Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet folgende im Sinne des § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten nicht zulässig:

- Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher. Ausnahmsweise sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB – abweichend von der vorstehenden Regelung – zulässig nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben stehen.
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden innerhalb des Gewerbegebietes die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

1.1.3 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen
Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO alle Anlagen nicht zulässig, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden ~~oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereiches sein, und die aufgrund der der vorhandenen Stoffe der Klassen I bis IV des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (2. überarbeitete Fassung November 2010) zuzuordnen und Entsprechenden gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen I bis IV zuzuordnen sind.~~
Ausnahmsweise können Anlagen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen ist, dass aufgrund baulicher, technischer oder sonstiger Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist, um Auswirkungen von schweren Unfällen (i.S.d. Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie) ausschließen zu können.

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Zulässige Höhen baulicher Anlagen
Innerhalb des Gewerbegebietes darf gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude (OK max.) maximal 12 Meter über Bezugspunkt (Bzp) betragen. Der Bezugspunkt bezieht sich in dem Gewerbegebiet auf die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, ermittelt in der Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge im rechten Winkel zur Straßenachse.

1. Zusatz: Bei Grundstücken, die an mehrere öffentliche Verkehrsflächen grenzen, ist der Bezugspunkt auf die Straßenachse zu beziehen, von der der Hauptzubdrkt auf das Grundstück führt.
2. Zusatz: Im Einzelfall kann die Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge um maximal 5 Meter verschoben werden. Die 5 Meter resultieren daraus, dass ein handelsübliches Industrie- bzw. Hallentor ca. 4,5 Meter breit ist und somit eine Versetzung einer ganzen außenrundlen Torbreite ermöglicht wird, um den Gewerbebetrieben eine möglichst flexible Handhabung der Hallenzufahrten zu garantieren.

Oberkante (OK): Die Oberkante definiert sich über die obersten Bauteile einer baulichen Anlage.

2.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen
Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen in dem festgesetzten Gewerbegebiet ist mit maximaler Oberkante (OK) der baulichen Anlagen zum angrenzenden Straßenniveau festgesetzt. Ausnahmsweise wird für ein Drittel des jeweiligen Betriebsgrundstücks innerhalb des GE eine Überschreitung der max. Gebäudebeckante um 5 m als allgemein zulässig erklärt. Die Höhenfestsetzungen gelten nicht für Nebenanlagen wie Schornsteine, Windenergieanlagen und Antennenanlagen.

3 Stellplätze, Nebenanlagen
Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
In dem Baugebiet sind die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser, zur Ableitung von Wasser dienende Nebenanlagen sowie fernmeldetechnische Anlagen und Anlagen für erneuerbare Energien gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

4 Natur und Landschaft
4.1 Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

H 1.2 – Strauchpflanzungen mit großkronigen Einzelbäumen
Auf den westlichen, mit „H1.2" gekennzeichneten Flächen des Gewerbegebietes sind Sträucher mit großkronigen Einzelbäumen zu pflanzen.
Arten, Pflanzgröße und Pflanzabstand sind der nachfolgenden Liste zu entnehmen:

Bäume 1. Ordnung:

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Winterlinde	(Tilia cordata)

Pflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 – 18 cm
Pflanzabstand: 20 m

Bäume 2. Ordnung:

Vogelkirsche	(Prunus avium)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus communis)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

Sträucher:

Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)

Pflanzgröße der Bäume 2. Ordnung und Sträuchern:
Bäume: leichte Heister, 100 – 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 70 – 90 cm
Pflanzabstand: 1,20 x 1,20 m

H 3.2 – Anpflanzen von Bäumen mit Unterwuchs
Auf den mit „H3.2" gekennzeichneten Flächen mit Pflanzbindungen entlang der Erschließungsstraßen sind Bäume mit Strauchunterwuchs zu pflanzen und zu erhalten.
Arten, Pflanzgröße und Pflanzabstand sind der nachfolgenden Liste zu entnehmen:

Bäume 1. Ordnung:

Vogelkirsche	(prunus avium)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)

Sträucher

Feldrose	(Rosa arvensis)
Bibernellrose	(Rosa pimpinellifolia)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Berberitze	(Berberis vulgaris)
Weissdorn	(Crataegus monogyna)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)

Pflanzgröße
Bäume: Hochstamm, 3 x, verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 70 – 90 cm
Pflanzabstand: Bäume 25m, Sträucher . 1,20 x 1,20m

B1 – Unterbrechungen auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen
Unterbrechungen der festgesetzten Pflanzflächen „H3.2" sind für maximal eine 10 m breite Ein- und Ausfahrt des jeweiligen Betriebsgrundstückes ohne flächengleiche Kompensation der Anpflanzungsbereiche zulässig.
Die gebrennte Ein- und Ausfahrt ist jeweils eine maximale Breite von 7,5 m ohne flächengleiche Kompensation der Anpflanzungsbereiche auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück erlaubt. Betroffene Baumstandorte sind durch Verringerung des Pflanzabstands zu verschieben.

B2 – Zulässigkeit von Einrichtungen und Anlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen
Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen „H3.2" zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise in den o.g. Flächen zulässig.
Die durch die o.g. zulässige Nutzung entstehenden Pflanzflächen sind innerhalb des Betriebsgrundstücks an anderer Stelle nachzuweisen. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Die Pflanzliste unter Festsetzung H 3.2 ist zu beachten.

Abweichend von dieser Festsetzung sind entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen in einem Regelabstand pro 8lf. 25 m hochstammige Baume (vgl. Pflanzliste unter H 3.2) innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen „H3.2" anzupflanzen.

H4 – Gliederungsgrün
Entlang anrainendergrenzender Betriebsgrundstücke sind auf jeder Seite mindestens 1,50 m breite Pflanzstreifen vorzusehen und zu pflegen.
Arten, Pflanzgröße und Pflanzabstand sind der nachfolgenden Liste zu entnehmen:

Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Wilde Stachelbeere	(Ribes uva-crispa)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Schwarzer Holunder	(Sambucus Sanguinea)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)

Pflanzgröße: 70 – 90 cm
Der Pflanzabstand von Strauch zu Strauch darf 1,20 m nicht überschreiten

Teil C: Hinweise

1 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln
Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel (Blindgänger) aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. *"Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf wird hingewiesen.*

2 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern
Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3 Artenschutz
Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Hiermach ist es insbesondere verboten. Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Wohn-, Brut- oder Zufluchtstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Daher sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar einschließlich zulässig.

Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Stellungnahme wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.

4 Befestigung von Pkw-Stellplätzen, Hof- und Betriebsflächen
Es wird darauf hingewiesen, dass die Verwendung von sickerfähigem Befestigungsmaterial (z.B. Sickerpflaster) auf Freiflächen innerhalb des Plangebietes (z.B. Pkw-Stellplätze, Hofflächen) grundsätzlich Nachweis der Unbedenklichkeit zulässig ist. Auf die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 („Trennerlass") wird hingewiesen.

5 Hinweis
Die in den textlichen Festsetzungen genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften, KAS-18-Leitfaden) können im Rathaus der Schloss-Stadt Hückeswagen, Auf'm Schloss 1, während der Öffnungszeiten in der Abteilung FB III – Ordnung und Bauen, Planung, Umwelt – Stadtplanung – eingesehen werden".

I NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
I.1 Anschluss und Benutzungszweng gemäß der Entwässerungssatzung der Schloss-Stadt Hückeswagen
Auf die Entwässerungssatzung der Schloss-Stadt Hückeswagen wird hingewiesen. Jeder Anschlussberechtigte ist vorbehaltlich der Einschränkungen in der Satzung verpflichtet, sein Grundstück in Erfüllung der Abwasserüberlassungspflicht nach § 48 LWG NRW an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen, sobald Abwasser auf dem Grundstück anfällt (Anschlusszwang) und das gesamte auf dem Grundstück anfallende Abwasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) gemäß den Regelungen der Entwässerungssatzung in die öffentliche Abwasseranlage einzuleiten (Benutzungszwang).

Verfahrensvermerke

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 "Winterhagen-Scheideweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss über die 4. Änderung wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Schoss-Stadt Hückeswagen, den 2020

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am ..... den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2020

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2020

Bürgermeister

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und abgewogen.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2020

Bürgermeister

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 "Winterhagen-Scheideweg" wurde am ..... vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 wurde gebilligt.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2020

Bürgermeister

Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 als Satzung 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Dieser Bebaungsplan ist am ..... rechtsverbindlich geworden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2020

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Remscheid, den 2020

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung für die Schloss-Stadt Hückeswagen erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Ebertplatz 1, 50668 Köln
Fon 02 21 - 9 40 72 - 0
Fax 02 21 - 9 40 72 - 18
info@stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, den 2020

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666/SGV.NRW 2023) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV.NRW.S. 916), in Kraft getreten am 1. Oktober 2020

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV.NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV.NRW.S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020; Absatz 2 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV.NRW.S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

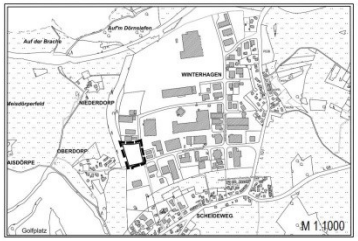
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 934), geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfungen im Land Nordrhein-Westfalen vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8.07.2016 (GV. NRW.S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016, zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV.NRW. S. 376), in Kraft getreten am 3. Juni 2020

Lageplanübersicht



Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 56 "Winterhagen-Scheideweg" 4. Änderung

Entwurf 2. Offenlage gem. §4a Abs. 3 BauGB

Stand: 14. Oktober 2020

**geändert und ergänzt nach 1. öffentlicher Auslegung 16. April 2021*

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!