



- Zeichnerische Festsetzungen:**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 11-11 BauNVO
 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 I/G Geschossflächenzahl – als Höchstmaß
 0,8 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
 TH Traufhöhe – als Höchstgrenze
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
 Baugrenze
- VERKEHRSFÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Straßenverkehrsfächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 F/R Fuß- und Radweg
 V Verkehrsgrünfläche
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
 Umgrünung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 Zweckbestimmung
 Abwasserpumpwerk
- PLANUNGEN: NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Pfg Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Private Pflanzgebiete erhalten den Zusatz P
 Pfb Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Bindungen für Private erhalten den Zusatz P
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 X Umgrünung möglicher Kampfmittelvorkommen (Geschützstellung) s. Hinweis 2
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN** gem. § 9 (6) BauGB
 Gebäude vorhanden
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Flurbezeichnung
 Flurstücksnummer
 Parallele

Textliche Festsetzungen:

- Im Plangebiet sind wegen ihrer negativen Auswirkung auf den zentralen Versorgungsbereich bzw. auf die Nahversorgung Einzelhandelsbetriebe folgender Sortimente grundsätzlich unzulässig (§ 15) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:
 Zentrenrelevante Sortimente
 • Bekleidung
 • Schuhe
 • Lederwaren
 • Uhren, Schmuck, Optik
 • Baby- und Kinderartikel
 • Haushaltswaren
 • Heimtextilien
 • Spielwaren
 • Bücher, Zeitschriften, Bürobedarf
 • Fotobedarf
 • Sportbedarf
 • Musikalien
 • Bastelartikel
 • Elektrokleingeräte
 • Unterhaltungselektronik, Tonträger, PC und Zubehör

Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in den natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- In dem folgendermaßen gekennzeichneten Bereich XXXX liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Hinweise auf eine Geschützstellung vor. Hier wird als Maßnahme zur Kampfmittelbeseitigung eine systematische Oberflächenuntersuchung im Bereich der Geschützstellung empfohlen. Bei geplanten Bauvorhaben ist daher die Ordnungsbehörde frühzeitig zu informieren.
- Allgemein: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdausbau auf eine aufwändigere Verfabung hin oder werden verdächtige Gegenstände (Munitionsfunde) beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Abstandsliste 2007 (Auszug):

| Abstands-kategorie | Abstand in m | Lfd. Nr. | Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. Spalte | Anlagen-Betriebsart (Kurzfassung) |
|--------------------|--------------|----------|---|---|
| VI | 200 | 161 | 2.9 (2) | Anlagen zum Säurapieren oder Mattieren von Glas- oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure |
| | | 162 | 2.10 (2) | Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Beheizfläche mehr als 100 km² und weniger als 500 km² beträgt, bei einem Brennzweck von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Backofenbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau |
| | | 163 | 3.4 (2) | Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichtferrometallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichtferrometallen, soweit durch besondere Maßnahmen ein bestimmter Schmelzdruckgrad nicht genehmigungsbedürftig ist (s. auch Nr. 93 und 203) |
| | | 164 | 3.8 (2) | Gießereien für Nichtferrometalle sowie 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichtferrometallen, soweit durch besondere Maßnahmen ein bestimmter Schmelzdruckgrad nicht genehmigungsbedürftig ist (s. auch Nr. 93 und 203) |
| | | 165 | 3.10 (1+2) | Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluor- oder Sulfidlösungen (s. auch Nr. 93 und 203) |
| | | 166 | 5.1 (2), 6) und 9) | Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungetragenen Polymerharzen mit Styrolzuleit- oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zur Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Leerverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau |
| | | 167 | 5.10 (2) | Anlagen zur Herstellung von kunststoffischen Schmelzblechen, -alufolien, -spalten oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel |
| | | 168 | 5.11 (2) | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanharz, Polyurethanharz in Klebstoffen oder zum Ausschäumen von Hohlkörpern mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt |
| | | 169 | 7.5 (2) | Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen: - Anlagen in Gaststätten - Räucherwerken mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgabe kontrollationsbeding der Anlage wieder zugeführt werden |
| | | 170 | 7.20 (2) | Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Mälzdrauz) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Dammalz je Tag als Viehfuttermittelzusatzstoff |
| | | 171 | 7.27 (1+2) | Erzeugnisse mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Eber oder mehr je Tag als Verbleibende Erzeugnisse (z. B. Wein, Branntwein) oder als Verbleibende Erzeugnisse (z. B. Wein, Branntwein) |
| | | 172 | 7.28 (1+2) | Anlagen zur Herstellung von Speiseessenz aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Speiseessenz |
| | | 173 | 7.32 (1+2) | Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühfördern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden |
| | | 174 | 7.33 (2) | Anlagen zum Beheizen von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Arrangieren oder Trocknen von fermentierten Tabak |
| | | 175 | 8.1 (1) b) | Verbleibende Erzeugnisse für den Einsatz von Altol oder Deponiegas mit einer Feuerzweigleistung von 1 Megawatt oder mehr |
| | | 176 | 8.12 (1+2) a) | Geschlossene Anlagen zur zweifachen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtaufnahmekapazität von 100 Tonnen oder mehr |

| | | | |
|-----|----------------------|--|--|
| 177 | 8.13 (1+2) | Geschlossene Anlagen zur zweifachen Lagerung von Schlamm mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr | |
| 178 | 8.14 (1+2) a) und b) | Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung lagern über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden | |
| 179 | 10.8 (2) | Anlagen zur Herstellung von Bauteilschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebstoffen ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig | |
| 180 | 10.10 (1) a) und b) | Anlagen zur Vorbehandlung > 10 kg (Wäschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 kg von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor- oder Chlorverbindungen oder von Farbbehaltsstoffen einschließlich der Spinnmaschinenanlagen | |
| 181 | | Anlagen zur Herstellung von Boden, Nagelein, Nieten, Muttern, Schrauben, Hülsen oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckformen auf Automaten sowie Automatenherstellen (*) | |
| 182 | | Anlagen zur Herstellung von kaltverfestigten natriösen oder geschweißten Röhren aus Stahl (*) | |
| 183 | | Anlagen zum automatischen Schneiden, Frägen, Abtönen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2000 Flaschen oder mehr je Stunde (*) | |
| 184 | | Pressen oder Strazeren (*) | |
| 185 | | Schneidmaschinen mit einer Leistung von 1000 m² Gesamtarbeitsfläche | |
| 186 | | Anlagen zur Herstellung von Kabeln | |
| 187 | | Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren | |
| 188 | | Zimmerkern (*) | |
| 189 | | Lackierereien mit einem Lösungsmittelverbrauch bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lackiermaschinen) | |
| 190 | | Fleischzerlegbetriebe ohne Verarbeitung | |
| 191 | | Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gasöfen (*) | |
| 192 | | Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnis je Tag als Viehfuttermittelzusatzstoff (s. auch Nr. 93) | |
| 193 | | Botenbüros oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren | |
| 194 | | Milchverwertungsanlagen ohne Kälteerzeugung | |
| 195 | | Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*) | |
| 196 | | Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgut je Tag bewegt werden können | |
| 197 | | Anlagen zur Herstellung von Anker- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 kg je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen | |
| 198 | | Kraft-Anlagen sowie Modellportanlagen in geschlossenen Hallen | |
| 199 | | Kleinfertigerbetriebe (s. auch Nr. 93) | |
| VII | 100 | 2.7 (1) (2) | Kleinfertigerbetriebe (s. auch Nr. 93) |
| 200 | 1.1 (2) b) | Verbleibende Erzeugnisse für den Einsatz von Altol oder Deponiegas mit einer Feuerzweigleistung von weniger als 1 Megawatt | |
| 201 | 8.1 (2) b) | Anlagen zur Behandlung von Altabaus mit einer Durchsatzleistung von 5 Altabaus oder mehr je Woche | |
| 202 | 6.9 (2) c) | Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichtferrometallen (s. auch Nr. 93 und 163) | |
| 203 | | Betriebe zur Herstellung von Feilgerichten (Kartennetze, Catering-Betriebe) | |
| 204 | | Schlossereien, Drehereien, Schleifereien oder Schleifereien | |
| 205 | | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen | |
| 206 | | Autobusunternehmen, einschli. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden | |
| 207 | | Trocknerinnen oder Schweißereien | |
| 208 | | Holzpelletenanlagen/-werke in geschlossenen Hallen | |
| 209 | | Stensagereien, -schleifereien oder -poterereien | |
| 210 | | Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nm. 108 und 109 erfasst werden | |
| 211 | | Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handtaschenherstellung oder Schutzhelmen | |
| 212 | | Anlagen zur Herstellung von Realspinstoffen, Industriemotoren oder Plätzöfen | |
| 213 | | Spinnereien oder Webereien | |
| 214 | | Kleinfertigerbetriebe oder Anlagen zur Herstellung von Textilien | |
| 215 | | Größerebetriebe oder große chemische Reinigungsanlagen | |
| 216 | | Betriebe des Elektroerzeugnisses sowie der sonstigen elektrischen oder feimechanischen Industrie | |
| 217 | | Bauhöfe | |
| 218 | | Anlagen zur Kraftfahrzeugbewachung | |
| 219 | | Verbleibende Erzeugnisse für den Einsatz von Altol oder Deponiegas mit einer Feuerzweigleistung von weniger als 1 Megawatt | |
| 220 | | Anlagen zur Runderwärmung von Fasern sowie weniger als 50 kg je Stunde Klebstoff eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138) | |

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaudand vom 22.04.1995 (BGBl. I S. 486)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

§ 32 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 696)

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Stadt Vreden hat am 24.08.2005 gem. § 2 (1) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55.2 „Stadthöher Straße, verlassene WLE-Trasse, Teil 1 / Master Esch“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.09.2005 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Vreden hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom 04.03.2008 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 10.03.2008 bis 11.04.2008 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.03.2008 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55.2 „Stadthöher Straße, verlassene WLE-Trasse, Teil 1 / Master Esch“ hat mit dem Begründungsentwurf und den nach Einschätzung der Stadt Vreden wesentlichen, bereits vorgelegten unwesentlichen Stellungnahmen gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 26.05.2008 bis 27.06.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 15.05.2008 gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anzeigen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.2008 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55.2 „Stadthöher Straße, verlassene WLE-Trasse, Teil 1 / Master Esch“ wurde in roter Farbe nach der Auslegung aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen durch Ratbeschluss vom 25.08.2008 geändert.

Der Rat der Stadt Vreden hat am 25.08.2008 gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55.2 „Stadthöher Straße, verlassene WLE-Trasse, Teil 1 / Master Esch“ in Kenntnis der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Vreden, den

.....
 Bürgermeister (Pennekamp)

.....
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

.....
 Bürgermeister (Pennekamp)

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: Februar 2008

Borken, den 28.08.2008

STADT VREDEN

Bebauungsplan Nr. 55.2 „Stadthöher Straße, verlassene WLE-Trasse, Teil 1 / Master Esch, 2. Änderung“

Maßstab 1:1.000

1. Ausfertigung

Übersicht

.....
 (M. Wülfing)
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Zeichnerische Ausführung

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Dipl.-Ing. Bernhard Schlemmer
 Dipl.-Ing. Martin Wulffing

Von Dava-Str. 1 • Vredenshüch 46235 Borken
 Telefon: 02881/201-0
 Telefax: 02881/201-32
 E-Mail: info@vredenshuch.de
 www.schlemmer-wulffing.de