Stadt Wermelskirchen

Bebauungsplan Nr. 20 "Elbringhausen", 2. Änderung und Ergänzung

M. 1:500

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GI — Industriegebiet (überbaubar/ nicht überbaubar)

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

6,0 — Baumassenzahl (BMZ)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

max. GH — maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenzen neu

Planung entfällt

Baugrenzen, rechtskräftig außerhalb 2. BP Änderung

Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

L — Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (Landschaftsschutzgebiet) gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Bebauungsplan-änderung und Ergänzung

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhenfestsetzungen

Kennzeichnungen
gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Kartengrundlage

(18) — Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Garage oder Nebengebäude

FD — Dachform

30/e — Flurstücksgrenze und Nummer

„100.00" — vorhandene Höhenlage über NHN

A Textliche Festsetzungen

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

Das Industriegebiet (GI) dient gem. § 9 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Industriegebiet (GI) die allgemein zulässigen Tankstellen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

Innerhalb des Industriegebietes sind folgende Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten,
- Bordelle,
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten.

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 und 18 BauNVO

Die Höhen baulicher Anlagen im festgesetzten Industriegebiet dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull nicht überschreiten.

Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Attika oder - wenn keine Attika hergestellt wird - die Oberkante des Gebäudes.

3 Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die festgesetzten privaten Grünflächen dürfen für notwendige Zu- bzw. Ausfahrten bzw. Feuerwehraufstellflächen unterbrochen werden.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist innerhalb der privaten Grünfläche eine dreireihige, freiwachsende Hecke mit einer Baumreihe aus mittelkronigen Bäumen, diese jeweils im Abstand von 6 m, anzupflanzen (Pflanzlisten, siehe Punkt 4).

4 Fläche und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ganzflächig mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen, mit folgenden Pflanzabständen:

- Reihen höhengleich, Abstand 1 m (in der Projektion), in Böschungsbereichen muss die oberste Reihe 1,5 m Abstand von der Böschungsoberkante einhalten,
- Seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, jeweils versetzt auf Lücke pflanzen,
- Mindestens je 70 m² ein Baum I. oder II. Ordnung,
- Baumpflanzung entsprechend der Endwuchshöhe höhengestaffelt, entweder direkt am Waldrand (II. Ordnung) und / oder entlang der Böschungsoberkante (I. und II. Ordnung).

Es sind folgende Qualitäten und Pflanzenlisten zu beachten:

Vorkommensgebiet 4 - Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben

Bäume I und II. Ordnung (groß- und mittelkronig) als verpflanzte Heister, ohne Ballen, Höhe mindestens 150-200 cm	
Rot-Buche	Fagus sylvatica (5 Stck.)
Trauben-Eiche	Quercus petraea (5 Stck.)
Feld-Ahorn	Acer campestre (10 Stck.)
Hainbuche	Carpinus betulus (10 Stck.)
Vogelbeere	Sorbus aucuparia (10 Stck.)

Sträucher als mind. 3-jähriger verpflanzter Sämling, ohne Ballen, Höhe 80-120 cm	
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Hasel	Corylus avellana
Hunds-Rose	Rosa canina (nur Böschungsoberkanten, außerhalb von Verteilergraben einer Versickerungsanlage)
Purpur-Weide	Salix purpurea (nur am Verteilergraben einer Versickerungsanlage)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ausreichend vor Wildverbiss und Betreten zu schützen.

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen während der Baumaßnahmen nicht für Baufahrzeuge, zur Lagerung von Baumaterialien oder sonstigen Baustelleneinrichtungen genutzt werden.

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. *2 1* Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

Werbeanlagen

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die maximale Gebäudehöhe darf durch Werbeanlagen nicht überschritten werden.

C KENNZEICHNUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sind die Flurstücke 628 und 686, Flur 8, Gemarkung Oberhonnschaft als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" gekennzeichnet. Sie sind im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - LBodSchG - erfasst.

D HINWEISE

1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Aufgrund der planbedingten Eingriffe ergibt sich unter Berücksichtigung festgesetzter Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet ein Defizit von rund 110.700 ökologischer Bewertungspunkte (siehe landschaftspflegerischer Begleitplan, Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur Haacken, Stand: 19.09.22). Das errechnete Defizit muss außerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden.

Für Waldfunktionsverluste ~~muss~~ *wird* eine Ersatzmaßnahme im Verhältnis 1:1 außerhalb des Geltungsbereiches in einer Größe von rund 0,9 ha umgesetzt werden. *Durch Biotopaufwertungen infolge externer Waldersatzmaßnahmen können 56.360 ökologische Bewertungspunkte kompensiert werden. Das verbleibende Defizit von 54.198 ökologischer Bewertungspunkte wird durch Inanspruchnahme des Ökokontos des Rheinisch-Bergischen Kreises ausgeglichen.*

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB werden die erforderlichen externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB geregelt.

2 Umweltfachliche Hinweise

2.1 Schutz von Wald

Zur Vermeidung von unnötigen Eingriffen in Natur und Landschaft sollen zum Schutz der an das betrachtete Plangebiet angrenzenden Waldflächen während der Bauzeit - wie im Maßnahmenplan / landschaftspflegerischen Begleitplan gekennzeichnet - Bauzäune aufgestellt werden.

2.2 Schutz von Waldbäumen

Falls einzelne Waldbäume mit ihren Kronen oder Wurzeln über die Plangebietsgrenzen hinaus in den Wirkbereich der Baumaßnahme hineinragen, sind die Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege und Baumsanierung (ZTV-Baumpflege) sowie der DIN 18 920 anzuwenden. In Böschungsbereichen sind Einzelbäume mit einem wirksamen Stammschutz bis in Höhe von 2,50 m zu sichern, wo ein Bauzaun nicht aufgestellt werden kann.

Erforderliche Erdarbeiten – insbesondere Böschungsanschüttungen oder Abgrabungen – im Kronentraufbereich von Bäumen sind zu vermeiden.

Werden im Zuge der Baumaßnahmen Stamm, Äste oder größere Baumwurzeln (mit einem Durchmesser über 5 cm) verletzt oder durchtrennt, sind die Wunden z.B. mit Baumwachs ordnungsgemäß zu versorgen.

2.3 Artenschutz

Eingriffe in Vegetationsbestände sind außerhalb der gesetzlich festgelegten Vogelbrutzeit (01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres) durchzuführen. Bei einem Eingriff innerhalb der Vogelbrutzeit ist der betroffene Vegetationsbestand sowie zurückzubauender Gebäudebestand durch ein fachkundiges Personal auf mögliche Vorkommen von geschützten Arten zu untersuchen.

Soweit eine Rodung von Gehölzen vom 01.03. bis 30.09. zwingend notwendig werden sollte, sind betroffene Gehölze maximal eine Woche zuvor auf Hinweise von Vogelnestern, auf Hinweise von Greifvogelhorsten auch in der Umgebung und auf Hinweise von Fledermausquartieren durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kot- / ggf. auch Urinspuren sein. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf Weiteres abzubrechen und alle Arbeiten sind einzustellen. Das Ergebnis der Überprüfung ist dem Veterinäramt - Artenschutz in jedem Fall vor Beginn der Rodung mitzuteilen.

Soweit Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches beseitigt werden sollen, ist das betroffene Gebäude zuvor auf Hinweise von Vogelnestern und Fledermausquartieren durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf Weiteres abzubrechen und alle Arbeiten sind einzustellen.

Zur Abstimmung des Vorgehens ist Kontakt mit dem Veterinäramt des Rheinisch-Bergischen Kreises (Telefon: 02202-13 6814 oder 02202-13 6798) aufzunehmen. Es können weitere Vermeidungsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden (siehe artenschutzrechtliche Vorprüfung, Ingenieurbüro Landschaftsarchitektur Haacken, Stand: März 2021/Juli 2022).

~~*Ist die Bauzeitenbeschränkung nicht mit dem Baublauf vereinbar, kann über eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass keine aktuell genutzten Vogeinststätten im betroffenen Bereich vorkommen (siehe Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Ingenieurbüro Landschaftsarchitektur Haacken, Stand: März 2021/Juli 2022).*~~

2.4 Bodenschutz

Das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurden, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. Bei Geländeauffüllungen sind geeignete und tragfähige Böden zu verwenden, die die Versickerung des Niederschlagswassers gewährleisten, die allgemein anzuwendenden Regeln der Technik sind zu beachten. Vor Auftrag von Oberboden ist der Untergrund tiefgründig zu lockern. Verdrängter Boden muss bei Feststellung einer Kontamination ordnungsgemäß entsorgt werden. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915, für bautechnische Bodenarbeiten gilt die DIN 18 300.

3 Bodendenkmäler

Auf die Bestimmungen ~~*der §§ 15; des*~~ § 16 *Denkmalschutzgesetz NRW* (DSchG NRW ~~*(Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der*~~ Entdeckung von Bodendenkmälern) wird hingewiesen.

~~*Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde*~~ und Befunde ~~*sind der ist die*~~ Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder ~~*dem das*~~ LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal , 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu ~~*melden informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.*~~

*Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.*

4 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wird auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf hingewiesen.

5 Niederschlagswasserbeseitigung

Soweit Niederschlagswasser nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, muss eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen-Kreises beantragt werden.

6 Hinweis auf Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Normen

Die in den Textlichen Festsetzungen genannten Gesetzestexte, Verordnungen und rechtlichen Hinweise können im Rathaus der Stadt Wermelskirchen, Telegrafenstraße 29-33 während der Öffnungszeiten im Amt für Stadtentwicklung, 3. Etage, eingesehen werden.

Wermelskirchener Sortimentsliste

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren, Backwaren, Fleischwaren, Tabakwaren, Getränke)
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (inkl. Drogerie- und Parfümeriewaren, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel)
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung / Wäsche
- Schuhe / Lederwaren (Koffer, Taschen)
- Glas / Porzellan / Keramik
- Haushaltswaren
- Heimtextilien (inkl. Stoffe, Gardinen, Haus- und Tischwäsche)
- Kurzwaren
- Bücher
- Papier / Bürobedarf / Schreibwaren
- Bastelartikel / Künstlerbedarf
- pharmazeutische Artikel (Apothekerwaren)
- medizinische, orthopädische Artikel (inkl. Sanitätswaren)
- optische und akustische Geräte
- Spielwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Campingartikel, Angelartikel, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto
- Elektrokleingeräte (Haushaltsgeräte wie Mixer, Bügeleisen, Staubsauger)
- Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder und Bilderrahmen

Nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)

- Fahrräder und Zubehör
- Zooartikel (inkl. lebende Tiere)
- Campingmöbel, Campingartikel
- Musikinstrumente und Musikalien
- Elektrogroßgeräte (sog. „weiße Ware" wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen)
- Lampen / Leuchten
- Möbel (inkl. Büromöbel, Küchenmöbel), Matratzen
- Baumarktsortimente (u. a. Eisenwaren, Farben, Tapeten, Bodenbeläge (Auslegeware wie Teppiche, Parkett, Fliesen), Werkzeuge, Sanitärartikel)
- Gartenmarktsortiment (u. a. Gartengeräte, Topfpflanzen, Düngemittel, Pflanzgefäße)

Blaue Schrift: Leitsortimente gemäß LEP NRW

STADT WERMELSKIRCHEN

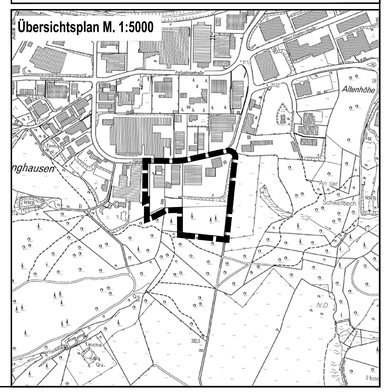
Entwurf; Stand: September 2022 *mit Änderungen nach Offenlage in roter Schrift kursiv, im Juli 2023*

BEBAUUNGSPLAN Nr. 20
"Industriegebiet Elbringhausen"
2. Änderung + Ergänzung

Gemarkung Oberhonnschaft Flur 9

M. 1:500

Übersichtsplan M. 1:5000



ÜBEREINSTIMMUNG

Diese katastermäßige Bestand am 30.01.2023 sowie die Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als geometrisch eindeutig bescheinigt.

Wermelskirchen, den _____ .

Dipl.-Ing. Reinhard Fiebig
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

AUFSTELLUNGSBESCHLÜSSE

Diese Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen am 10.12.2007 aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ~~*durch Beschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen am 25.03.2019 mit geändertem Geltungsbereich erneuert und am* ..... *ortsüblich bekannt gemacht.*~~

~~*Aufgrund einer erneuten Änderung des Geltungsbereichs wurde der Aufstellungsbeschluss* am 14.12.2020 durch den Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Wermelskirchen erneut gefasst und am *13.03.2021* ortsüblich bekannt gemacht.~~

Aufgrund einer erneuten Änderung des Geltungsbereiches wurde der Aufstellungsbeschluss am *12.12.2022* durch den Rat der Stadt Wermelskirchen erneut gefasst und am *24.02.2023* ortsüblich bekannt gemacht..

Wermelskirchen, den .....

.....
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNGEN DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.09.2009 frühzeitig am Aufstellungsverfahren beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 09.10.2009 eingeräumt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2021 erneut frühzeitig am Aufstellungsverfahren beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 26.04.2021 eingeräumt.

Wermelskirchen, den .....

.....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom *06.03.2023* an der Planung beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum *06.04.2023* gesetzt.

Wermelskirchen, den .....

.....
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen vom ..... übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Die Bekanntmachung wurde am ..... angeordnet.

Wermelskirchen, den .....

.....
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Es gilt das Baugesetzbuch *(BauGB)* in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), *zuletzt geändert durch Art. 1, 2 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).*
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung *(BauNVO)* in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), *zuletzt geändert durch Art. 3 zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).*
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), *zuletzt geändert durch Art. 3 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).*
4. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen *(BauO NRW)* – (Landesbauordnung – ~~*2018*~~ (BauO NRW 2018) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW~~*-2018*~~ S. 421). *zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Änd. des BerufsqualifikationsfeststellungsG NRW und zur Änderung weiterer Vorschriften 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).*
5. Es gilt die Gemeindeordnung *für das Land Nordrhein-Westfalen NRW* (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), *zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. April 2022 (GV. NRW.S. 490).*
6. *Es gilt die Hauptsatzung der Stadt Wermelskirchen vom 12. Juli 1995 in der Fassung der 24. Nachtragssatzung vom 30. März 2023*

ENTWURF UND AUSARBEITUNG

Für den Entwurf und die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung.

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31
50939 Köln

Köln, den .....

.....

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 07.09.2009 bis zum 09.10.2009.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am *28.08.2009* ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte erneut durch eine öffentliche Auslegung vom 22.03.2021 bis zum 26.04.2021.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den .....

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG OFFENLAGE

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am *12.12.2022* den Entwurf der Bebauungsplanänderung öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am *24.02.2023* ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom *06.03.2023* bis zum *06.04.2023* öffentlich aus.

Wermelskirchen, den .....

.....
Bürgermeister

ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage am ..... geprüft und über ihre Behandlung beschlossen.
Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung am ..... als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 7 und 41 GO NRW beschlossen und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.

Wermelskirchen, den .....

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann.
Nach der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wermelskirchen, den .....

.....
Bürgermeister