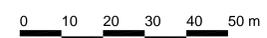


Oberbergischer Kreis
Stadt Wipperfürth
Flur 15

Gemarkung Klüppelberg
Flur 18



Koordinatenverzeichnis

Punkt	X	Y	Punkt	X	Y
1	32393094.86	5663316.32	62	32393270.24	5663333.02
2	32393126.05	5663327.08	63	32393400.49	5663300.34
3	32393121.35	5663344.74	64	32393498.16	5663312.04
4	32393132.56	5663272.53	65	32393432.37	5663364.84
5	32393124.54	5663207.95	66	32393421.78	5663372.50
6	32393118.22	5663211.02	67	32393456.82	5663416.31
7	32393104.71	5663207.81	68	32393403.10	5663407.44
8	32393098.15	5663228.83	69	32393457.48	5663394.85
9	32393122.86	5663323.80	70	32393400.03	5663407.03
10	32393124.48	5663329.48	71	32393470.49	5663395.17
11	32393133.17	5663311.18	72	32393432.49	5663399.41
12	32393178.48	5663362.19	102	32393445.49	5663315.20
13	32393202.07	5663377.74	103	32393463.58	5663300.66
14	32393270.24	5663413.02	104	32393450.89	5663294.66
15	32393214.43	5663390.34	201	32393407.00	5663259.11
16	32393232.49	5663346.18	202	32393436.65	5663269.41
17	32393230.82	5663345.02	203	32393449.57	5663285.91
18	32393236.62	5663344.98	204	32393419.05	5663299.43
19	32393203.09	5663337.69	301	32393191.75	5663257.12
20	32393296.28	5663323.76	302	32393192.34	5663274.39
21	32393314.81	5663304.81	303	32393191.20	5663285.87
22	32393271.94	5663318.68	306	32393189.93	5663290.97
23	32393257.24	5663309.08	307	32393189.96	5663293.25
24	32393234.16	5663292.22	308	32393189.76	5663298.15
25	32393216.41	5663280.66	308	32393188.77	5663301.13
26	32393203.10	5663272.72	309	32393189.09	5663303.34
27	32393204.15	5663309.84	310	32393183.38	5663306.03
28	32393202.34	5663311.91	312	32393196.90	5663303.20
29	32393198.56	5663314.98	313	32393179.27	5663301.84
30	32393142.97	5663299.83	314	32393148.97	5663299.29
31	32393144.04	5663302.86	316	32393149.63	5663285.23
32	32393145.03	5663295.97	316	32393158.04	5663276.48
33	32393238.31	5663293.64	317	32393158.59	5663275.42
34	32393149.86	5663297.78	318	32393157.77	5663274.24
35	32393230.47	5663298.32	319	32393157.12	5663271.95
36	32393150.44	5663292.82	320	32393156.87	5663270.87
37	32393145.51	5663287.01	321	32393136.56	5663270.82
38	32393149.50	5663282.30	322	32393136.37	5663271.79
39	32393165.18	5663284.85	323	32393136.54	5663272.07
40	32393163.71	5663284.29	324	32393141.73	5663272.91
41	32393182.20	5663287.26	325	32393141.07	5663288.00
42	32393143.82	5663281.01	326	32393157.09	5663309.86
43	32393138.12	5663281.29	327	32393160.29	5663314.68
44	32393126.31	5663283.17	328	32393196.16	5663318.76
45	32393122.49	5663283.18	329	32393201.05	5663324.64
46	32393119.83	5663283.93	330	32393202.07	5663327.49
47	32393117.60	5663283.05	331	32393200.65	5663332.42
48	32393114.46	5663284.89	332	32393204.86	5663331.87
49	32393112.12	5663284.29	333	32393212.57	5663338.01
50	32393108.54	5663284.44	334	32393213.35	5663378.02
51	32393104.65	5663284.29	335	32393208.96	5663389.37
52	32393100.55	5663285.01	336	32393205.97	5663387.27
53	32393097.52	5663285.35	337	32393205.17	5663389.78
54	32393093.10	5663285.55	338	32393207.76	5663392.17
55	32393092.62	5663285.39	339	32393206.96	5663391.12
56	32393093.66	5663283.18	340	32393207.05	5663390.64
57	32393440.39	5663280.58	341	32393212.09	5663324.29
58	32393433.46	5663281.61	342	32393200.01	5663301.87
59	32393402.27	5663280.49	343	32393200.15	5663298.60
60	32393398.39	5663283.89	344	32393203.49	5663278.84
61	32393392.06	5663285.90	345	32393210.82	5663272.18

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

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

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und Industriegebiet gemäß § 8 BauNVO
In den Industrie- und Gewerbegebieten ist die allgemeine zulässige Art der Nutzung "Tabelle 1" und "Anlagen für sonstige Zwecke" gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Anlagen für technische, kulturelle, soziale und gemeinnützige Zwecke sowie "Vergnügungsstätten", die ausnahmsweise zugelassen werden können, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ebenso wie "Einzelhandelsbetriebe" in allen Gewerbe- und Industriegebieten ausgeschlossen.

In den Gewerbe- und Industriegebieten ist eine betriebszugehörige Wohnfläche pro Gewerbetreibenden mit insgesamt höchstens 130 m² Wohnfläche zulässig. Die Wohnung muss in einem Obergeschoss des gewerblichen Gebäudes integriert sein, freistehende Wohngebäude werden nicht zugelassen.

GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung
Im GE-Gebiet sind die Bestimmungen der Abstandsclassen I bis V (Rd.-Nr. 1 bis 160) des Abstandsclassen 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.251 v. 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.
Aus der Abstandsclassen VI sind nur die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten zulässig.
Bei Abständen unter 100 m zum südwestlich gelegenen MIMD-Gebiet ist eine Einzelabklärung der Anlagenbetriebe im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

GI 1, GI 2 - Industriegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung
Es sind die Bestimmungen der Abstandsclassen I bis IV (Rd.-Nr. 1 - 80) des Abstandsclassen 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.251 v. 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.
Aus den Abstandsclassen V und VI sind nur die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten zulässig.

Die Gewerbe- und Industriegebiete sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliedert. Besondere Nutzungen in den Gebieten werden entsprechend DIN 45891 eingeschränkt und die Emissionen werden begrenzt:
Zulässige Emissionskontingente LEK in dB(A)/m²

Zulässige Emissionskontingente LEK in dB(A)/m²

tagsüber (06.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
65	50

LEK im GE, GI 1, GI 2

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45891: 2006 - 12, Abschnitt 5.
Im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren können vorhandene Zustandsänderungen durch Halten, Baukörper etc. aufgrund der erdlichen und baulichen Gegebenheiten in den Berechnungen berücksichtigt werden, so dass im Einzelfall höhere Emissionskontingente auf Flächen zusätzlich nachgewiesen werden können.

In den GE-, GI 1- und GI 2-Gebieten erhöhen sich die Emissionskontingente um die nachfolgend genannten Zusatzkontingente LEK zu:

Im Sektor A um +2 dB(A) und
Im Sektor B um +5 dB(A) jeweils tags und nachts (die Gebiete entsprechen den im Schalltechnischen Planungsgesetz vorgegebenen Richtungssektoren).

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

0,8
Grundflächenzahl
max. Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NN als Oberkante der baulichen Anlagen
m ü. NN

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

a
abwärtshängende Bauweise
gemäß § 22 (1) BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstands abwärts von der offenen Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

Flächen für Sportanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Absatz 6 BauGB)

Flächen für Sportanlagen mit Zweckbestimmung:
Vereinsportanlage Fußball
Sanitäranlagen, Vereinsheim

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsmittel besondere Zweckbestimmung
Wartungsweg
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung:
Elektrizität
Abwasser
Regenklärbecken

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:
Parkanlage

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen etc. soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.
Sie können in die Nutzung der Gewerbegebiete überführt und geändert werden, sofern die Sicherheit des Straßenkörpers hierdurch nicht gefährdet wird.

Für die bauliche Nutzung der als Gewerbegebiete festgesetzten Bereiche der Biotopverbände Richtung K 39 bzw. Richtung ehemalige Endpore sind Erdarbeiten erforderlich. Diese sind bei Bedarf von den Eigentümern durchzuführen. Die Biotopverbände der angrenzenden Biotopbereiche ist zu gewährleisten und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und mit standortgerechten Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation zu ergänzen.
Folgende Gehölze sind für die Ergänzungspflanzung zu verwenden:
Stieleiche (Quercus robur) Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia) Salweide (Salix caprea)

Entfernung der K 39 und im Einmündungsbereich des Gewerbegebietes sind Bäume als Baumreihe zu pflanzen.
Zu verwenden sind Hochstämme der folgenden Liste:
Winterlinde (Tilia cordata)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Stieleiche (Quercus robur)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Es ist eine stufung aufbauende Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenverwendung siehe unter § 9 Abs. 1 Nr. 20. Der vorhandene Bewuchs ist in die Pflanzung zu integrieren.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 BauO NRW)

Dachgestaltung: zulässig sind das Flachdach, Satteldach, Pultdach oder das Satteldach (max. 25°). Zulässig sind auch Dachbegliederung oder -bekleidung.
Dachbedeckung: Dachbedeckungen mit Ausnahme von Dachbegliederung oder -bekleidung sind in den Fassaden grau (RAL 7001), anthrazit-grau (RAL 7016), schwarz-grau (RAL 7002), graugrün (RAL 7003), schwarz-braun (RAL 8022), signal-schwarz (RAL 9004), tief-schwarz (RAL 9005), Vollenzschwarz (RAL 9017) oder diesen Fassaden entsprechende Farben zulässig.

Fassadengestaltung: Blumenputz oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig. Fassaden dürfen nicht in Signalfarben ausgeführt werden.
Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an Gebäuden zulässig bis zu 1,00 m über Traufhöhe bzw. Dachrand (bei Flachdächern), jedoch begrenzt durch die max. Gebäudehöhe. Freistehende Schilder und Pylone sind innerhalb der Baugrenzen zulässig bis zur max. Gebäudehöhe. Bewegungs- und Sprunglichter und dergleichen sind ausgeschlossen.

Hinweis: Im Zufahrtbereich des Gewerbegebietes soll eine Informationstafel mit allen ansässigen Betrieben angebracht werden.

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
St Stellplätze
Biotopverbände
nicht über das Kataster bestimmte Definitionspunkte
Höhlerpunkte:
vorhandenes Gelände (m ü. NN)
geplantes Gelände (m ü. NN)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungspläne
0,8
3/10 m
LEK
tags über 06:00 Uhr
nachts 22:00 Uhr
Sektor A

Sonstige Darstellungen

Landschutzschutzgebiet
Flurücksgrenze
Flurücknummer
vorhandene Bebauung
vorhandener Regenwasserkanal erfüllt

Planunterlagen
GEOMETRISCHE ENDEUTLICHKEIT / WARTENGRUNDLAGE
Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand: 04.12.2013) übereinstimmt. Der Biotopverbände-Planung basieren in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Gauß-Krüger-Koordinatensystem. Alle Biotopverbände sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.
Wipperfürth, den 23.04.2013

gez. Dipl.-Ing. Gaihausen (Siegel)
Oberleitender Vermessungsingenieur

Verfahren
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 91 Gewerbegebiet Niederklüppelberg wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 29.10.2009 gefasst. Die Änderung des Geltungsbereichs wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 14.03.2012 beschlossen.
Wipperfürth, den 14.05.2013

gez. M.v. Rakowski (Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
Der Bürger wurden gemäß § 9(1) BauGB in der Zeit vom 08.10.2012 bis einschließlich 07.11.2012 frühzeitig beteiligt.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.10.2012 bis einschließlich 06.11.2012.
Wipperfürth, den 14.05.2013

gez. M.v. Rakowski (Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE)
Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.01.2013 bis 22.02.2013 einschließlich stattgefunden.
Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.01.2013 bis 20.02.2013 stattgefunden.
Wipperfürth, den 14.05.2013

gez. M.v. Rakowski (Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Wipperfürth am 07.05.2013 als Satzung beschlossen worden.
Wipperfürth, den 14.05.2013

gez. M.v. Rakowski (Bürgermeister)

RECHTSKRAFT
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.05.2013 erfolgt.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.
Wipperfürth, den 05.05.2013

gez. M.v. Rakowski (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen
a
Bauplanbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. September 2012 (GV.NRW. S. 279)
Bauordnung NRW (BauO NRW) vom 01.03.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV.NRW. S. 279)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 662)
Zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (GV.NRW. S. 436)
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungverordnung (BekanntmVO)) vom 26. August 1999 (GV.NRW. S. 516)
Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. August 2009 (GV.NRW. S. 442)

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) geändert worden ist.
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen



Projekt Nr. 1316 Status: 1F
Date: 13.10.09
bearbeitet: Schr
gezeichnet: Grotz
Projektorient: Schr
Aufgestellt: Wipf, den: 07.03.2013

Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 91
"Gewerbegebiet Niederklüppelberg"
M 1:500