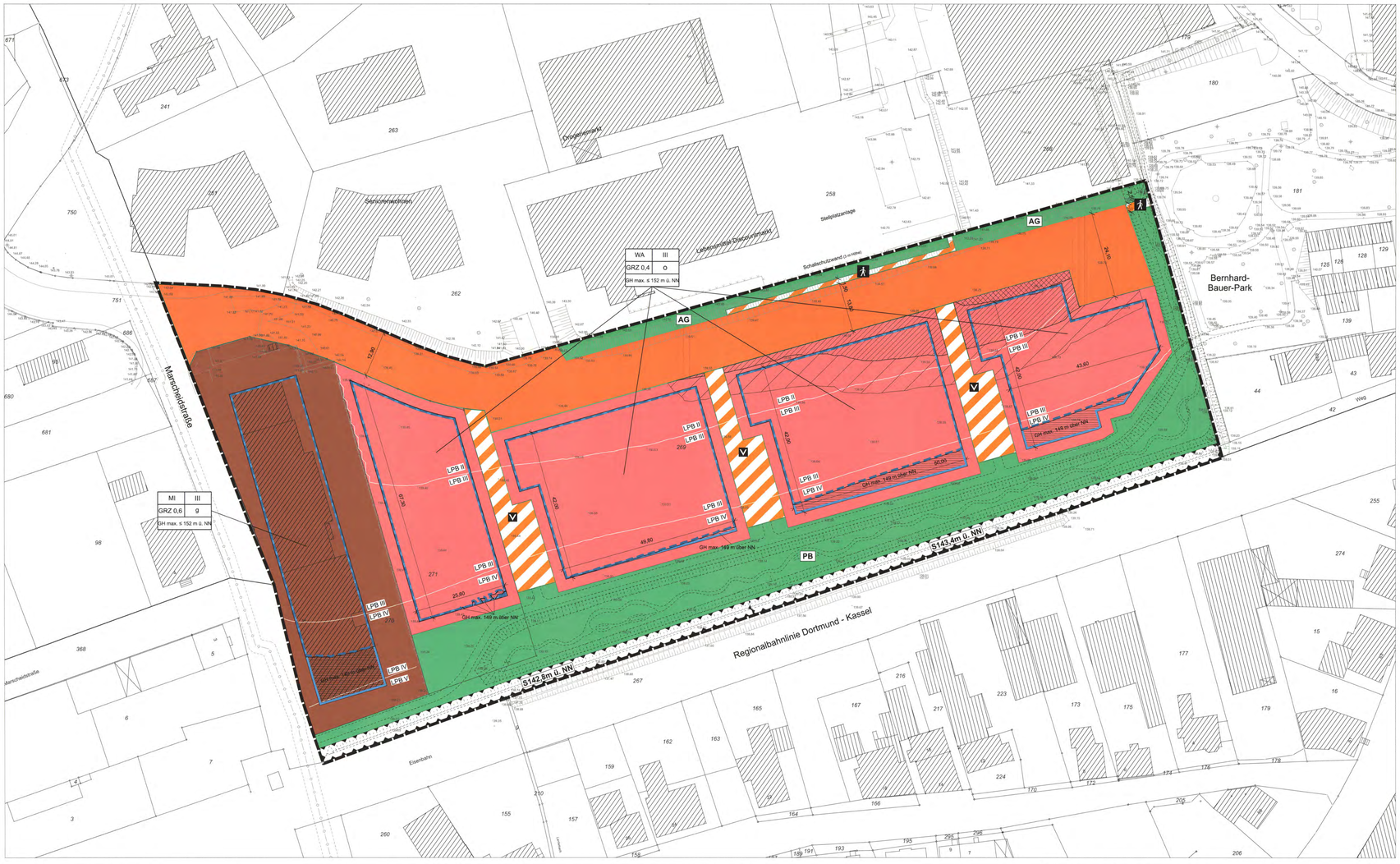


I. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1, 4 und 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- III — Zahl der Vollgeschosse (maximal)
- OH max ≤ 152 m ü. NN — Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull (s. textliche Festsetzung 2.1)
- Abgrenzung des Bereichs mit einer maximalen Gebäudehöhe von 149 m über NN (s. textlichen Festsetzung 2.2)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlage

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

- g — geschlossene Bauweise
- o — offene Bauweise
- Baugrenze 1: Gebäudehöhe maximal 149 m Höhe über NN
- Baugrenze 2: Gebäudehöhe von 149 bis maximal 152 m Höhe über NN (s. textliche Festsetzung 2.2)

4. Verkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- AG — Zweckbestimmung: Abstandsgrün
- PB — Zweckbestimmung: Parkanlage mit Bachlauf

6. Immissionsschutz

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- LPB 1 — Lärmpegelbereiche (LPB) passiver Lärmschutz
- Abgrenzung zwischen den Lärmpegelbereichen (LPB)
- Abgrenzung des Bereichs passiver Lärmschutzmaßnahmen ab 143 bis 146 Höhe in Metern über NN (s. textlichen Festsetzung 5.3)
- Abgrenzung des Bereichs passiver Lärmschutzmaßnahmen ab 146 bis 149 Höhe in Metern über NN (s. textlichen Festsetzung 5.3)
- Abgrenzung des Bereichs passiver Lärmschutzmaßnahmen ab 149 bis 152 Höhe in Metern über NN (s. textlichen Festsetzung 5.3)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- S142,8m ü. NN — Schallschutzmauer mit 142,8 m Höhe in Metern über NN, entspricht der Höhe von ca. 3,5 m über Gleisniveau (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
- S143,4m ü. NN — Schallschutzmauer mit 143,4 m Höhe in Metern über NN, entspricht der Höhe von ca. 3,75 m über Gleisniveau (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 21, 25a und b BauGB)

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

II. Sonstige zeichnerische Darstellungen

(gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90)

1. Zeichnerische Darstellungen

(Darstellungen ohne Festsetzungscharakter - von der Lage kann im Rahmen der Ausführung abgewichen werden)

- 50,00 — Abstandsmaße in Metern
- Gewässerplanung

2. Darstellungen des Bestandes

(Darstellungen ohne Festsetzungscharakter)

- 12 — Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude / Garage
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 269 — Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 139,55 — Höhenpunkt: Höhenangabe in Metern ü. NN
- Böschung / Erdwall
- unterirdische Gasfernleitung mit gesichertem Schutzstreifen (2,0 m links und rechts der Leitungsachse)

III. Textliche Festsetzungen

(gemäß §9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind hier:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

1.2 Mischgebiet (MI)
Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind hier:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des
- Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1, 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

2.1 Höhenfestsetzungen für Gebäude
Die Gebäudehöhe wird definiert als oberster Gebäudeabschluss (Dachfirst bei geneigten Dächern / Attika bei Flachdächern).

2.1 Überschreitung der Gebäudehöhe
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe im entsprechend gekennzeichneten Bereich bis zu 152 m über Normalhöhennull ist zulässig, sofern mittels eines gesonderten Nachweises eine Minderung des verkehrslärmbedingten Beurteilungspegels auf maximal 62 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts nachgewiesen werden kann.

3. Der Ver- und Entsorgung dienende Nebenanlagen
Die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, auch wenn für sie keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20

4.1 Renaturierung des Lanferbaches
Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB umgrenzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit Bachlauf und begrüntem Schallschirm ist der Lanferbach freizulegen und zu renaturieren.

5. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.1 Schallabschirmung zur Bahnlinie als Voraussetzung für den Bezug von Gebäuden
Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB vorgesehenen Flächen ist die Errichtung einer Lärmschutzwand zum aktiven Schallschutz notwendig. Die Anlage muss bis zu einer Höhe von 142,8 Meter bzw. 143,4 Meter über NHN reichen, dies entspricht einer Höhe von ca. 3,5 Metern bzw. 3,75 Metern über der Oberkante des nördlichen Gleises der Bahnanlage.

Gemäß Nr. 2 der ZTV-Lsw 06 muss die Lärmschutzwand eine Schalldämmung von > 24 dB und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Löcher, Schlitze oder offene Fugen aufweisen. Fugeneinlagen müssen dauerhaft dämmende Eigenschaften besitzen. Die Lärmschutzwand ist bahnseitig hochabsorbierend auszuführen, um ungewünschte Reflexionen des Bahnlärms zu vermeiden (mindestens 8-11 dB gemäß Gruppe A3 nach Einteilung ZTV-Lsw 06). Die Lärmschutzwand ist so auszuführen, dass bei Lichteinfall keine Blendwirkung entstehen kann.

Abstandsflächen, die sich durch die Errichtung der Lärmschutzwand ergeben, sind zu ermitteln und die Einhaltung der Abstandsflächen ist sicherzustellen.

Der Bezug von Wohngebäuden im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vor Fertigstellung der Schallschutzwand unzulässig.

5.2 Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1
In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnlichem bzw. Büroräumen und Ähnlichem aufgrund der maßgeblichen Außenlärmpegel von 59 - 71 dB(A) die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich	*Bau-Schalldämm-Maß*
Lärmpegelbereich II: Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches Büroräume und Ähnliches	erf. $R'_{w,ges}$ = 30 dB erf. $R'_{w,ges}$ = 30 dB
Lärmpegelbereich III: Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches Büroräume und Ähnliches	erf. $R'_{w,ges}$ = 35 dB erf. $R'_{w,ges}$ = 30 dB
Lärmpegelbereich IV: Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches Büroräume und Ähnliches	erf. $R'_{w,ges}$ = 40 dB erf. $R'_{w,ges}$ = 35 dB
Lärmpegelbereich V: Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches Büroräume und Ähnliches	erf. $R'_{w,ges}$ = 41 dB erf. $R'_{w,ges}$ = 36 dB

Darüber hinaus sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, aufgrund von verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von nachts > 45 dB(A) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Für Minderungen des verkehrsbedingten Beurteilungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

5.3 Passive Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärmimmissionen
In den zeichnerisch gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind in den von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm betroffenen Bereichen keine öffenbare Fenster schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109-1 vorzusehen.

Von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind abweichende Ausführungen zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen wird, dass geringere Schallschutzmaßnahmen ausreichend sind.

IV. Kennzeichnung

(gemäß §9 Abs. 5 BauGB)

Altlasten
Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Kreises Soest erfasst (Altlast Nummer 06-4513-2002). Bei ersten orientierenden Untersuchungen von möglichen schädlichen Bodenveränderungen und der Abschätzung einer daraus resultierenden Gefährdung für das Grundwasser und für die menschliche Gesundheit wurden in Teilbereichen Verunreinigungen des Bodens mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt.

Die Realisierung der Wohnbebauung setzt Bodensanierungsmaßnahmen voraus. Die Sanierungsuntersuchung und -planung sowie die darauffolgende Durchführung der Sanierungsmaßnahmen durch den Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) aus Hattingen werden derzeit vorbereitet. Während die Sanierungsuntersuchung mit einem abschließenden Bericht fertiggestellt ist, soll in 2021 auch dieser aufzustellende Bebauungsplan die weitere Umsetzung gewährleisten. Die Durchführung der Sanierung soll im Anschluss des Bauleitplanverfahrens stattfinden.

V. Hinweise

Artenschutz
Nach Prüfung des Vorkommens planungsrelevanter Arten (»Bebauungsplan Nr. 63 „Zentraler Entwicklungsbereich Marscheidstraße Süd" – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag« aus dem Jahr 2014 sowie »Aktualisierung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags« aus dem Jahr 2019) ist deren Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung nach derzeitigem Sachstand nicht ersichtlich. Um durch die Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten:

(Unbeabsichtigte) Verletzungen oder Tötungen von potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten sowie weiterer »Allerweltsarten« können durch eine Bodensanierung außerhalb der Vogelbrutzeit (1. April bis 31. Juli) vorsorglich vermieden werden.

Zu beachten ist, dass gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig sind.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

Denkmalschutz und Denkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Ver- und Entsorgung
Über die Marscheidstraße kann das Plangebiet mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikation versorgt werden. Innerhalb des Plangebietes ist ein neues Leitungsnetz zu erstellen und an das in der Marscheidstraße vorhandene bzw. in der Straße Am Park vorbereitete Leitungsnetz anzuschließen.

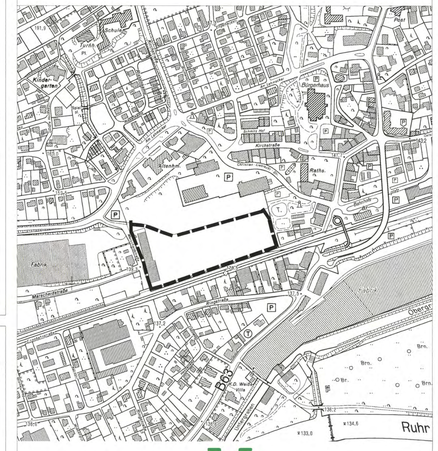
Entwässerung
Das Plangebiet war aufgrund der industriellen Vorgängernutzung weitgehend versiegelt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Vor diesem Hintergrund befindet sich in der Marscheidstraße ein Mischwasserkanal, dessen Dimensionierung noch ausreichende Spielräume zur Aufnahme der anfallenden Abwässer besitzt. Darüber hinaus ist beabsichtigt das Niederschlagswasser dem renaturierten Lanferbach zuzuführen. Innerhalb des Plangebietes wird ein entsprechendes Leitungsnetz im Trennsystem neu verlegt.

Überflutungssicherheit von Gebäuden
Es wird empfohlen eine minimale Höhenlage von 0,3 Metern des Gebäudesockels überhalb der vorgelagerten Erschließungsstraße sicherzustellen, um die Überflutungssicherheit der Gebäude zu garantieren. Mittels des pauschal festgesetzten Maßes wird eine Überflutung der privaten Bauvorhaben insofern vermieden, dass bei Überschreitungen der Aufnahmekapazität der Kanalisation im Straßenraum etwa bei einem Starkregenereignis, anfallende Wassermengen eher auf den quer und längs geneigten Straßen oberflächig abfließt, als Schäden an den Gebäuden zu verursachen.

Abfall- und Wertstoffentsorgung
Bei der Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen wurden die Anforderungen eines dreiachsigen Müllfahrzeuges berücksichtigt. Insbesondere die Wendeanlage am Ende der Wohnsammelstraße ist so ausgelegt, dass sie gemäß RASt 06 für ein dreiachsiges Müllfahrzeug geeignet ist. Die Breite der Wohnsammelstraße mit 5,0 m ermöglicht entsprechenden Begegnungsverkehr. Für die rückwärtig angeordnete und über Wohnstichwege erschlossene Einfamilienhausbebauung sind geeignete Standorte für Sammelstellen im Bereich der Haupterschließung vorzuhalten. Diese sollen im Zuge der weiterführenden (Fach-)Planung konkretisiert werden.

Bauarbeiten im Umfeld der Gasfernleitung
Vor Beginn von Baumaßnahmen in Nähe der Gasfernleitung – auch außerhalb des Schutzstreifens – ist die Thyssengas GmbH zu benachrichtigen, um erforderlichenfalls die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch die Thyssengas GmbH in der Örtlichkeit angezeigt werden können.

Betriebsanlage der Deutschen Bahn
Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass Bahnübergänge z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden. Weiterhin sind Staubentwicklungen, die Auswirkungen auf den Bahnverkehr haben, zu vermeiden. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. Neuanpflanzungen müssen im Nachbarbereich des Eisenbahnbetriebs der DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle" entsprechen.



WICKEDE (RUHR)

Bebauungsplan Nr. 63

» Zentraler Entwicklungsbereich Marscheidstraße Süd «

Bearbeitung: postwelters | partner Architekten & Stadtplaner

Gemarkung Wickede, Flur 9
Maßstab 1:500
Stand: 13. August 2021

Bestandsangaben

Die Bestandsangaben haben den Stand vom 04.07.2019 und stimmen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werl, den 05.05.2022

Juchheim & Siedhoff
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 »Zentraler Entwicklungsbereich Marscheidstraße Süd« gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.2013 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist vom 22.02.2021 bis zum 23.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wickede (Ruhr), den 24.03.2021

Der Bürgermeister

Dr. Martin Michalzik

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.02.2021 bis einschließlich 23.03.2021 durchgeführt. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 20.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Die vorgezogene frühzeitige Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.11.2015 bis einschließlich 01.12.2015 durchgeführt.

Wickede (Ruhr), den 24.03.2021

Der Bürgermeister

Dr. Martin Michalzik

Auslegungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Bau- und Umweltangelegen-heiten der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat am 18.05.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 »Zentraler Entwicklungsbereich Marscheidstraße Süd« mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Wickede (Ruhr), den 21.05.2021

Der Bürgermeister

Dr. Martin Michalzik

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 »Zentraler Entwicklungsbereich Marscheidstraße Süd«, dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2021 bis einschließlich 30.06.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden am 21.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt.

Wickede (Ruhr), den 01.07.2021

Der Bürgermeister

Dr. Martin Michalzik

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat am 08.07.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 63 »Zentraler Entwicklungsbereich Marscheidstraße Süd« als Satzung beschlossen.

Wickede (Ruhr), den 08.07.2021

Der Bürgermeister

Dr. Martin Michalzik

Bekanntmachung / In Kraft treten

Der Satzungsbeschluss ist am 21.07.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 63 »Zentraler Entwicklungsbereich Marscheidstraße Süd« mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ab dem 23.07.2021 bei der Gemeinde Wickede (Ruhr) während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 63 »Zentraler Entwicklungsbereich Marscheidstraße Süd« in Kraft getreten.

Wickede (Ruhr), den 23.07.2021

Der Bürgermeister

Dr. Martin Michalzik

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021;

Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i.d.F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 90);

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i.d.F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21.11.2015;

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)

DIN 4109-1:2018-01 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen