



Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung GE	Zahl der Vollgeschosse II
Grundflächenzahl 0,8	Baumassenzahl 10,0
Bauweise a	Dachform 0° - 30°

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 Grundflächenzahl
10,0 Baumassenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen**
a abweichende Bauweise
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
P Private Grünfläche
- Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
TF1+TF2 Abgrenzung von Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten gemäß gutachterlicher Stellungnahme von Büro Pies, Boppard-Buchholz
- Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen**
 Flurstücksnummer
 Regenrückhaltebecken
 Höhenlinien
- bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung**
 Regenwasserkanal, unterirdisch
 Fernmeldekabel (Telekom), unterirdisch
 Wasserleitung, unterirdisch
 Mischwasserkanal, unterirdisch
 Gasleitung, unterirdisch
 Stromleitung, unterirdisch
 Stromleitung, oberirdisch

Verfahrensvermerke

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
 Der Stadtrat hat am 17.09.2012 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Wissen, den

 Dienstsiegel / Bürgermeister
- 2. VERFAHREN**
 Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde am 17.09.2012 beschlossen.
- Wissen, den

 Dienstsiegel / Bürgermeister
- 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
 Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.10.2012 bis 19.11.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.10.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- Wissen, den

 Dienstsiegel / Bürgermeister
- 4. SATZUNGSBESCHLUSS**
 Der Stadtrat hat am 24.04.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
- Wissen, den

 Dienstsiegel / Bürgermeister
- 5. AUSFERTIGUNG**
 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Stadtrats gemäß Satzungsbeschluss vom 24.04.2013.
- Wissen, den

 Dienstsiegel / Bürgermeister
- 6. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN**
 Der Beschluss des Bebauungsplans ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Wissen, den

 Dienstsiegel / Bürgermeister

Hinweise

- Grundlagendaten**
 Die Katasterdaten haben den Stand vom 18.04.2011 wie sie von der Verbandsgemeinde Wissen am 18.04.2011 zu Verfügung gestellt wurden.
 Stadt-Land-plus, 18.04.2011
 Das Digitale Gelände Model (DGM 20) wurde vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen zur Verfügung gestellt.
- Bestandsleitungen**
 Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.
- Brandschutz**
 Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 m betragen.
 Die Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder zu kennzeichnen.
- Boden und Baugrund**
 Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten werden Baugrunduntersuchungen empfohlen. Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um Zusendung der geotechnischen Berichte einschließlich der Schichtenverzeichnisse von Bohrungen.
- Hochspannungsfreileitung**
 Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 203,10 m über NN ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.
 Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgesehen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. In den Textfestsetzungen ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen aufgenommen. Durch höherwachsende Gehölze besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Es wird deshalb um Veranlassung gebeten, dass in den Randbereichen bzw. außerhalb des Leitungsschutzstreifens nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls ist eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollte trotzdem eine Anpflanzung oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommen diese der Verpflichtung nicht nach, ist die RWE berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/Bauherrn durchführen zu lassen.
 Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.
 Von den einzelnen, ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.
- Telekom**
 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Diese äußert die Erwartung, dass die Linien nicht verändert werden müssen. Falls die Leitungen bei Bauarbeiten doch berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen von der Telekom selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Eigenmächtige Veränderungen an den Telekom-Anlagen sind nicht zulässig.
 Der Leitungsträger teilt mit, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind.
 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Das ausführende Tiefbauunternehmen ist mitzuteilen. Kontaktadresse ist: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, PUB-L, Herr Molzberger, Philipp-Reis-Straße 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83309).
- Entwässerung**
 Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der K 133 dürfen ohne vorherige Zustimmung des Straßenbausträgers nicht verändert werden.
- Einfriedungen**
 Die Anliegergrundstücke sind entlang der freien Strecke der K 133 lückenlos einzufrieden.

Übersicht M. 1:25.000



Datum	Name	Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB Verfahren nach § 13a BauGB	Maßstab: 1 : 1.000
bearb. Mai 2013	Lehmann		
gez. Mai 2013	Strate		
gepr. Mai 2013	Lehmann		

Stadt-Land-plus

Stadt Wissen
 Verbandsgemeinde Wissen

Bebauungsplan "In den Jungeichen"

Friedrich Hochenberg
 Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau und Umwelplanung

Am Heidepark 1a
 56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der DALEX Grundstücksverwaltung GbR, Boppard-Buchholz, März 2011