

## **Entwurf**

### **Bebauungsplan Wachtendonk Nr. 2c – Gewerbegebiet - 5. Änderung gemäß § 13 BauGB**

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell geltenden Fassung werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Wachtendonk Nr. 2c – 2. Änderung - wie folgt geändert:

#### **Baunutzungsverordnung**

Für den gesamten Planbereich des Bebauungsplans Wachtendonk Nr. 2c – 2. Änderung – gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

#### **Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 2:**

##### **Satz 1 erhält folgende Fassung:**

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 8 BauNV)

„Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO möglichen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans; hiervon ausgenommen sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke, soweit sie dem jeweiligen Betrieb zugeordnet sind.“

##### **Folgender neuer Satz 2 wird eingefügt:**

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und 7 sowie § 8 BauNV)

„Abweichend davon ist im Gewerbegebiet GE 1 die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mögliche Ausnahme für Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig.“

##### **Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.**

#### **Folgende Hinweise werden ergänzt:**

##### **(1) Festsetzungen und Hinweise im Ursprungsbauleitplan**

Die Festsetzungen oder Hinweise im Ursprungsbauleitplan, die nicht Gegenstand dieser Änderung sind, behalten weiterhin Rechtskraft.

##### **(2) Starkregengefahren**

In einem von Überschwemmungen durch Starkregen bedrohten Gebiet sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Überschwemmungsrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

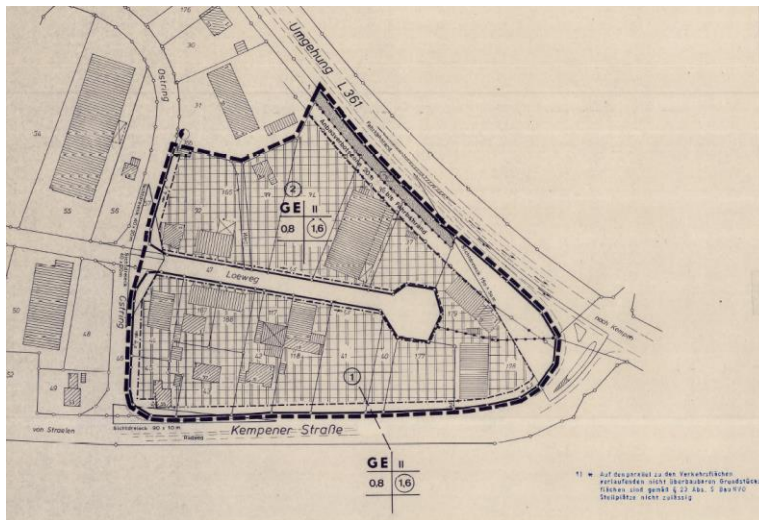
Informationen zur Gefährdung durch Starkregen können eingesehen werden unter

[https://geoportal.de/Info/tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/Info/tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw) oder unter [geoportal-niederrhein.de](https://geoportal-niederrhein.de) (Pfad: Fachdaten / Wasser / Starkregensimulation / Starkregengefahrenhinweise NRW)

##### **(3) Artenschutz**

Die Fällung / Rodung von Gehölzen hat ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum Oktober bis einschließlich Februar zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG).

Übersichtskarte Bebauungsplan Wachtendonk Nr. 2c – Gewerbegebiet – 2. Änderung



Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 BauGB beschloss der Rat der Gemeinde Wachtendonk am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes.  
Wachtendonk,

(Siegel)

Bürgermeister    Ratsmitglied

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Wachtendonk zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Wachtendonk,

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wachtendonk beschloss am \_\_\_\_\_ die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Wachtendonk,

(Siegel)

Bürgermeister    Ratsmitglied

Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.  
Wachtendonk,

(Siegel)

Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 der GO NW am \_\_\_\_\_ vom Rat der Gemeinde Wachtendonk als Satzung beschlossen worden.  
Wachtendonk,

(Siegel)

Bürgermeister

Ratsmitglied

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wachtendonk,

(Siegel)

Bürgermeister