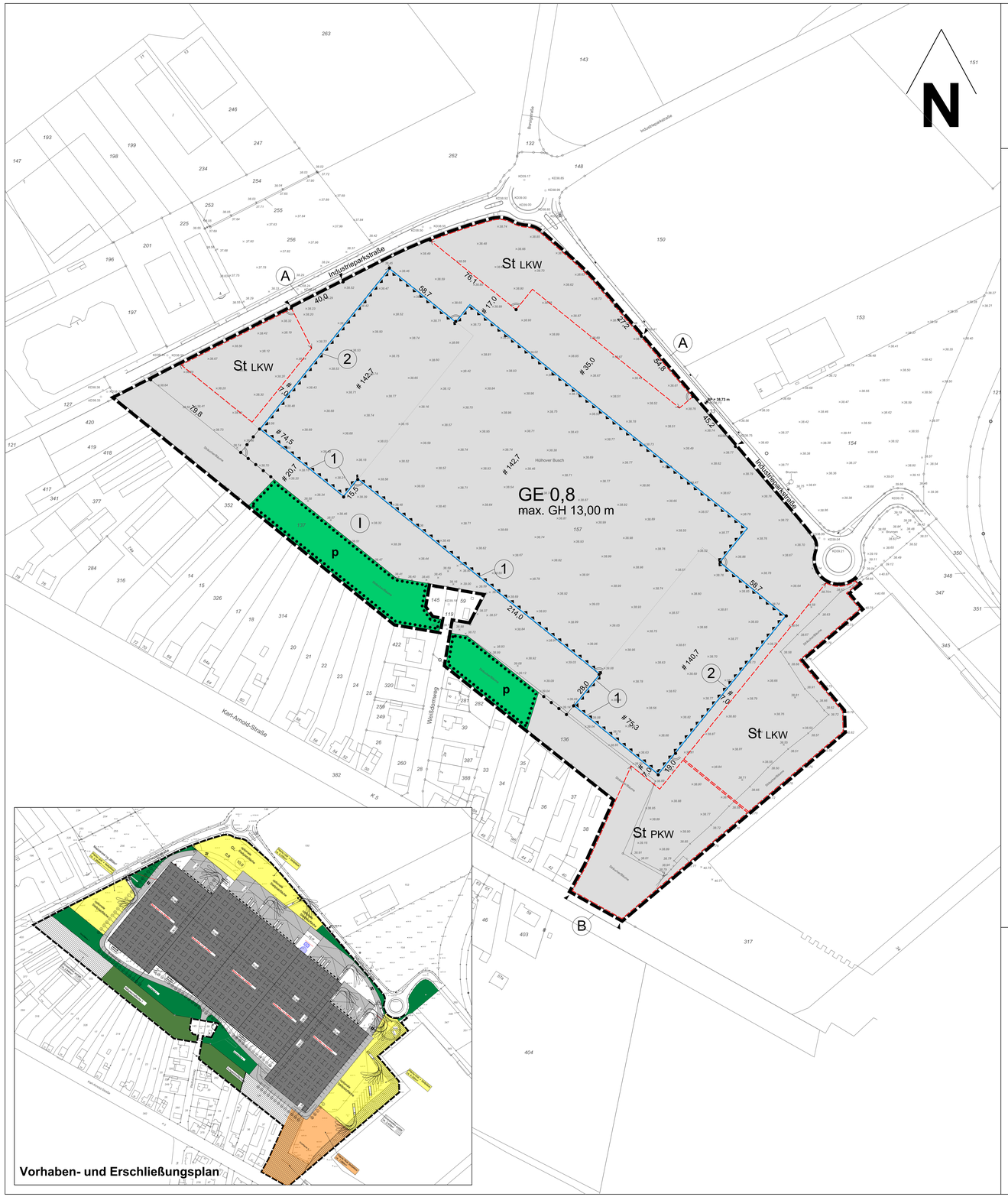


Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Heinsberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25
- Gewerbeansiedlung Industrieparkstraße -

M.: 1 : 1000

Textliche Festsetzungen

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiete

1.1 Innerhalb des Gewerbegebietes sind folgende Betriebe und Nutzungen zulässig:

- Betriebe für Anlagen zur Herstellung von Geräten zur Klimaregulierung und Luftbehandlung
- Betriebe für Anlagen des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
- Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und die dafür notwendigen Lagerhäuser
- Flächen für Büro- und Verwaltungsräume.

1.2 Ausnahmsweise können gemäß § 31 BauGB abweichend von den unter 1.1 genannten Betrieben und Nutzungen auch Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben nicht zulässig.

1.4 Ausnahmsweise können Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden Gewerbes sowie der unter 1.1 und 1.2 genannten Betriebe als untergeordnete Nutzung zugelassen werden. Die Verkaufsstätten müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den vorgenannten Betrieben stehen. Die Verkaufsstätte muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebs deutlich untergeordnet sein. Die Verkaufsfläche darf höchstens 150 m^2 pro 10.000 m^2 Grundfläche betragen. Die zentrenrelevanten Sortimente sind der Heinsberger Liste (siehe E Heinsberger Liste) zu entnehmen.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO

2.1 Oberkante Hallen- bzw. Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Hallen- bzw. Erdgeschossfußbodens darf maximal 2,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist der im Rechtsplan markierte Kanaldeckel mit einer Höhe von 38,73 m über NHN.

2.2 Definition der Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der Oberkante des Hallen- bzw. Erdgeschossfußbodens und dem obersten Dachabschluss einschließlich Attika, Dachrandeindeckung oder ähnlicher Bauteile.

2.3 Überschreitung der Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe darf durch Dachfenster, Brandwände und nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, bis zu 3,00 m überschritten werden. Die Überschreitungen dürfen pro Hallenabschnitt eine Gesamtfläche von 500 m^2 nicht überschreiten. Photovoltaikanlagen können ohne Flächenbegrenzung realisiert werden.

3. Nicht überbaubare Flächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

In der mit I im Kreis gekennzeichneten Fläche innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen jeglicher Art mit Ausnahme der Feuerwehrzufahrt und der Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr ausgeschlossen. Die Fläche ist entsprechend der Festsetzung A 7.2 zu begrünen.

4. Stellplätze und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO

Stellplätze für PKW und LKW sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Innerhalb der Flächen für LKW sind auch PKW zulässig.

5. Anschluss an die Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grundstückszu- und ausfahrten für PKW und LKW dürfen eine Breite von 30,00m nicht überschreiten. Die mit A und B im Kreis gekennzeichneten Zu- und Ausfahrten dürfen ausschließlich von PKW, die mit A gekennzeichneten von LKW und PKW genutzt werden. Ausnahmen von der Breite und den festgesetzten Einfahrtsbereichen sind zulässig, wenn aufgrund der ausgeübten zulässigen Nutzung besondere Transportanforderungen nachgewiesen werden.

6. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Im Bereich der mit 1 im Kreis gekennzeichneten Baugrenzen oder parallel zu diesen sind Abstell- und Ladevorgänge von LKW und Kleintransportern ausgeschlossen. Im Bereich der mit 2 im Kreis gekennzeichneten Baugrenzen sind Ladevorgänge von LKW ausgeschlossen.

6.2 Die Nutzungsansätze und deren Frequentierung gemäß der Tabelle 3.1 der „Schalltechnischen Untersuchung zur geplanten Gewerbeansiedlung an der Industrieparkstraße in Heinsberg, Peutz Consult, Düsseldorf Stand Januar 2020, dürfen nicht überschritten werden.

6.3 Die Schalldämmung der Außenbauteile der Hallen ist entsprechend der Tabelle 3.2 der vorgenannten Untersuchung herzustellen.

6.4 Die lüftungstechnischen Außenaggregate sind einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681 der TA Lärm auszuführen.

6.5 Die anteiligen Gebäudeimmissionen der lüftungstechnischen Außenaggregate dürfen zu keiner Überschreitung der Anhaltswerte der DIN 45680 in den nächstgelegenen schutzwürdigen Raumnutzungen in der Nachbarschaft führen.

6.6 Die lüftungstechnischen Außenaggregate sind schalltechnisch so auszulegen, dass deren anteilige Beurteilungspegel in der Summe mit den prognostizierten Beurteilungspegeln der unter 6.2 genannten Untersuchung die durch das Vorhaben anteiligen Immissionsschutzwerte in der Nachbarschaft nicht überschreiten. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

6.7 Durch technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen sind Emissionen durch Abläufe und Gerüche so weit zu begrenzen, dass von ihnen keine Beeinträchtigungen in den nächstgelegenen schutzwürdigen Raumnutzungen zu erwarten sind. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

6.8 Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass auch bei abweichenden Maßnahmen Beeinträchtigungen in den nächstgelegenen schutzwürdigen Raumnutzungen ausgeschlossen sind.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

7.1 Innerhalb des Gewerbegebietes sind im Nahbereich zu den nordöstlich angrenzenden Verkehrsflächen insgesamt 12 standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Die nicht überbauten, nicht zu Lager- und Erschließungszwecken und für Stellplätze und sonstige Nebenanlagen benötigten Flächen sind flächendeckend mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1 Die mit I im Kreis gekennzeichnete Fläche und die innerhalb dieser Fläche vorgesehene Feuerwehrumfahrung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind im freien Gefälle in die südwestlich angrenzende private Grünfläche zu entwässern.

8.2 Der belebte Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahmen unter Einhaltung der DIN 18915 sicherzustellen und für die Anlage späterer Vegetationsflächen wiederzuverwenden.

9. Zulässigkeit von Vorhaben
gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

B Gestalterische Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 4 BauGB; § 89 BauO NRW

1. Gestaltung der Fassaden und Dächer

Die Fassaden und Dächer des Vorhabens sind in Material, Farbe und Dachform einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen.

Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind auf den Dächern zulässig.

2. Einfriedungen

Einfriedungen zu den angrenzenden Verkehrsflächen sind nur als transparente Zäune mit einem Öffnungsanteil von mindestens 80 % zulässig.

3. Werbeanlagen

Innerhalb des Plangebietes sind maximal fünf freistehende Anlagen zur Außenwerbung im Bereich der Zufahrten mit einer Gesamthöhe von maximal 10,00 m pro Einzelanlage zulässig. Weitere Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig.
Werbeanlagen mit retroreflektierender, bzw. fluoreszierender Wirkung sind unzulässig. Eventuelle Beleuchtung ist so abzuschirmen, dass sowohl die Verkehrsteilnehmer auf den Straßen in Sichtweite als auch die benachbarten Bewohner nicht geblendet werden.
Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass keine Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft hervorgerufen werden.
Auf den RdErl. 'Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung' des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 11.12.2014 wird hingewiesen.

C Hinweise

1. Grundwasser

Der Bebauungsplan befindet sich im Einflussbereich der durch die Wasserförderung bedingten Grundwasserabsenkung. Nach Einstellung der Grundwasserentnahme ist vom Anstieg des Grundwasserstandes auszugehen. Eine generelle Versickerung der unbelasteten Niederschlagswasser ist deshalb ausgeschlossen.
Es wird dringend empfohlen, bei baulichen Maßnahmen Vorkehrungen gegen drückendes Wasser gemäß DIN 18195 ,Bauwerksabdichtung zu treffen.
Ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung oder zeitweiliges Abpumpen erfolgen. Ferner darf keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit erfolgen.

2. Baugrundverhältnisse

Wegen der vorliegenden Bodenverhältnisse sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 ,Geotechnik DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 ,Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau- Ergänzende Regelungen, und der DIN 18196 ,Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3. Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zerlnthofstraße 45, 53385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax 02425/ 9039-199 unverzüglich zu melden.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S gemäß der ,Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrund-klassen des Bundeslandes NRW', Juni 2006 zur DIN 4149.

5. Maßnahmen zum Artenschutz

Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist nicht völlig ausgeschlossen. Insbesondere die Feldlerche kann auf den Ackerflächen brüten.

Zur Verhinderung von Bruten auf den Ackerflächen müssen diese - bei Baubeginn im Frühjahr und Sommer - von Anfang März bis zum Baubeginn als Schwarzbrache erhalten und Pflanzenaufwuchs durch regelmäßiges Pflügen oder Eggen verhindert werden. Sofern dies nicht möglich ist, müssen vor Beginn der Bodenarbeiten eine Untersuchung zum Ausschluss laufender Vogelbruten und ggf. Schutzmaßnahmen für bestehende Bruten stattfinden.

Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit gerodet werden (1.10.-28.2.). Sofern dies nicht möglich ist, muss unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten das Bestehen laufender Bruten und genutzter Fledermausquartiere durch einen Fachkundigen ausgeschlossen werden.

Im Falle des unerwarteten Fundes von Vogelbruten oder Fledermäusen sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Verletzte Tiere sind durch einen Sachverständigen zu bergen. Ggf. müssen verletzte Tiere getötet und ausgewildert werden.

Bei der Beleuchtung der Baustellen muss - v.a. im Sommerhalbjahr- auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. Eine weit reichende horizontale Abstrahlung ist zu vermeiden, insbesondere in Richtung der angrenzenden Gehölze und der Wurm.

Im Rahmen der Bebauung müssen Tierfallen wie Gullys entschärft und eine Fallenwirkungen von Kellern, aber auch von Rohbauten (Einflug von Fledermäusen) ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Kellerschächte mit feinen Gittern abzudecken, um eine Fallenwirkung zu vermeiden. Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten, da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können und häufig daran verunfallen. Besonders hoch ist die Gefahr in und angrenzend an vogelreiche Gebiete (hier etwa benachbarter Grünzug und Wurmaue). Daher sollte keine großflächige Durchsicht durch Gebäude möglich sein, die den Vögeln das Durchfliegen scheinbar erlaubt. Stark die umgebende Landschaft oder Gehölze vor den Fassaden spiegelnde Scheiben sollten vermieden werden, ebenso Glasflächen an Ecken (ebd.). Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas und sichtbar bedruckte Scheiben.

Wie bei der Beleuchtung der Baustellen muss die Abstrahlung der Beleuchtung des zu erschließenden Gebietes, in Richtung von Gehölzen und Wurm, minimiert werden (keine horizontale Abstrahlung, ggf. insektenfreundliche Spektralfarben).

6. Grundstückszu- und ausfahrten

Im Bereich der Grundstückszu- und ausfahrten sind eventuell angrenzende Gehölzpflanzungen auf eine Höhe von 0,60m zu begrenzen, um Sichtbehinderungen zu vermeiden.

D Pflanzliste

Pflanzliste 1:

Feldahorn	Acer campestre
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wildapfel	Malus sylvestris
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Korbweide	Salix viminalis
Ohrweide	Salix aurita
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzqualität:
Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm
Die Pflanzung ist vor Schäfen zu schützen. Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten drei Jahren 3 - 4 x pro Jahr zu mähen.

Pflanzliste 2:

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Esskastanie	Castanea sativa
Esche	Fraxinus excelsior
Walnuss	Juglans regia
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzqualität:
Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm

E Heinsberger Liste (auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes)

Nahversorgungsrelevante Sortimente:	Nicht-zentrenrelevante Sortimente:
Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
Apotheken	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schraauben und –zubehör, Kleinmetallwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel	
Zentrenrelevante Sortimente:	
Datenverarbeitungsgeräte, peripherie Geräte und Software	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
Telekommunikationsgeräte	elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herd, Waschmaschine)
Geräte der Unterhaltungselektronik	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- u. Bettwäsche), Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	Holz-, Flecht- und Korbwaren, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
Vorhänge und Gardinen	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
keramische Erzeugnisse und Glaswaren	Fahrräder, Fahrradteile und –zubehör
Musikinstrumente und Musikalien	Campingartikel und Campingmöbel
Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)	Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
Bücher	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen	
Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	
Ton- und Bildträger	
Sportartikel (Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)	
Spielwaren und Bastelartikel	
Bekleidung	
Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck	
medizinische und orthopädische Artikel	
Uhren und Schmuck	
Augenoptiken	
Foto- und optische Erzeugnisse	
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	
Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren	

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

max. GH 13,00 — Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

Baugrenze

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 des BauGB)

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

p — private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

St PKW — Umgrenzung von Flächen für PKW-Stellplätze

St LKW — Umgrenzung von Flächen für LKW-Stellplätze

Einfahrtsbereiche

A — Siehe textliche Festsetzungen unter A 5.

B — Siehe textliche Festsetzungen unter A 5.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

1 — Siehe textliche Festsetzungen unter A 6.1

2 — Siehe textliche Festsetzungen unter A 6.1

Abgrenzung unterschiedlicher nicht überbaubarer Flächen

I — Siehe textliche Festsetzungen unter A 3.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

BP = 38,73 m — Bezugspunkt in m über NHN

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze

23 — Flurstücksnummer

43 — Gebäude mit Hausnummer

Übersichtskarten - ohne Maßstab

Dieser Plan wurde nach Katasterunterlagen hergestellt. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Heinsberg, den _____

_____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensdaten

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 -Gewerbeansiedlung Industrieparkstraße- wurde vom Planungs- u. Verkehrsausschuss am _____ beschlossen.

   Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 -Gewerbeansiedlung Industrieparkstraße- stimmt mit dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom _____ überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

   Heinsberg, den _____
   Der Bürgermeister

   _____
   Dieder

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 -Gewerbeansiedlung Industrieparkstraße- wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

3. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger hat am _____ stattgefunden.

4. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom _____ bis _____ zu der Planung gehört.

5. Der Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am _____ beschlossen.

6. Der Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

7. Der Rat der Stadt Heinsberg hat am _____ über die Anregungen und Bedenken beschlossen.

8. Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Bebauungsplan Nr. 25 -Gewerbeansiedlung Industrieparkstraße- am _____ als Satzung beschlossen.

   Heinsberg, den _____
   Der Bürgermeister

   _____
   Dieder

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 25 -Gewerbeansiedlung Industrieparkstraße- stimmt mit dem Beschluss des Rates vom _____ überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

_____
Dieder

Ausfertigung
Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Bebauungsplan Nr. 25 -Gewerbeansiedlung Industrieparkstraße- am _____ als Satzung beschlossen.
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

_____
Dieder

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über den Bebauungsplan Nr. 25 -Gewerbeansiedlung Industrieparkstraße- ist am _____ bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister
Im Auftrage

_____
Schönieber
Ltd. Stadtrechtsdirektor

Vorhabenträger

TROTEC Capital GmbH und Co. KG
Grebbener Straße 7
52525 Heinsberg

Planerstellung und Entwurf

RAUM PLAN
Architektur Stadt- und Umweltplanung
Dipl. Ing. U. Schnuis U. Wildschütz
Lütticher Str. 10 - 12
52064 Aachen

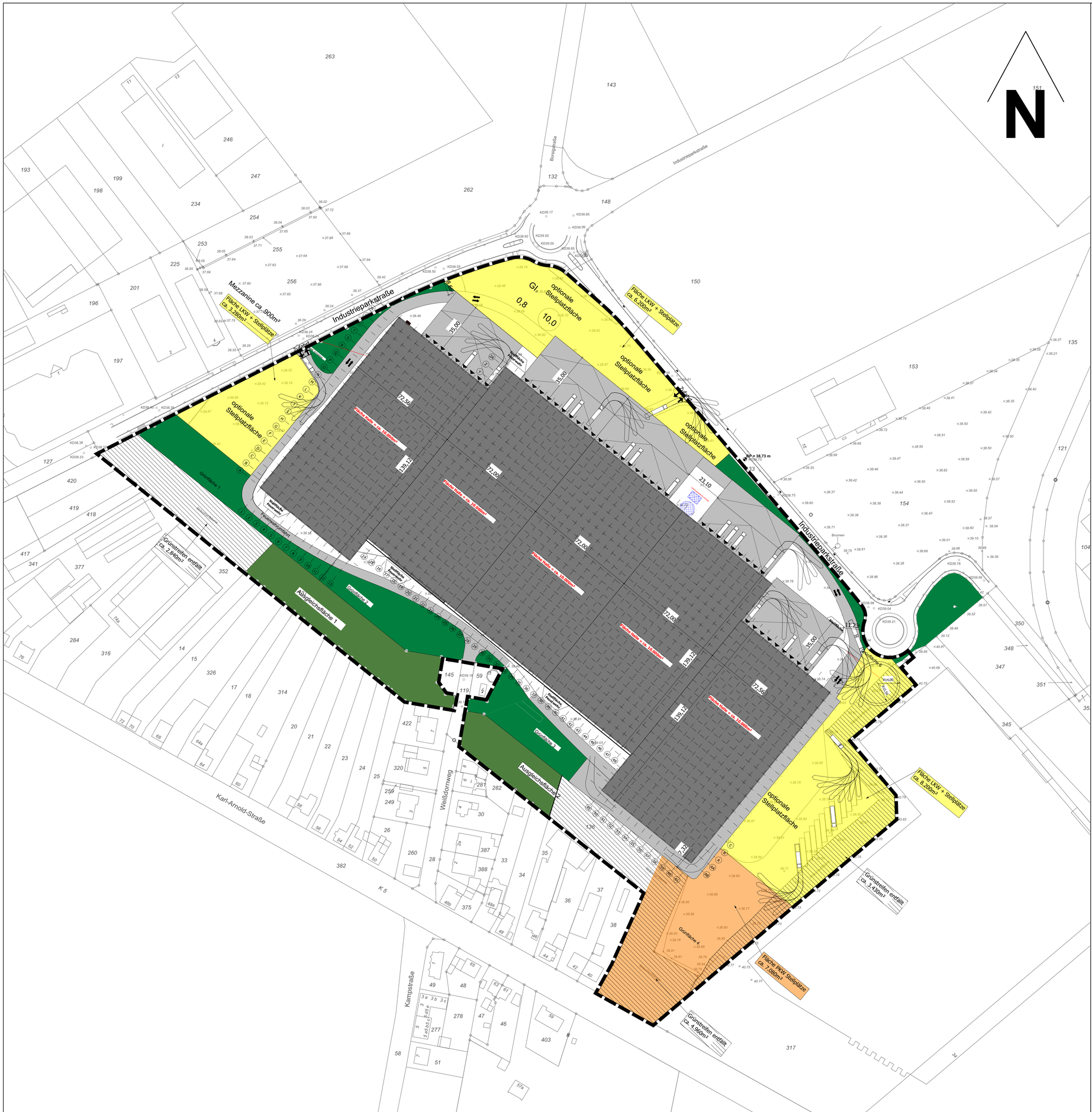
14.01.2020

Stadt Heinsberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 - Gewerbeansiedlung Industrieparkstraße -

Vorhaben- und Erschließungsplan

M.: 1 : 1000



Ansicht Nordost o.M.

Vorhabenträger

TROTEC Capital GmbH und Co. KG
Grebbener Straße 7
52525 Heinsberg

14.01.2020