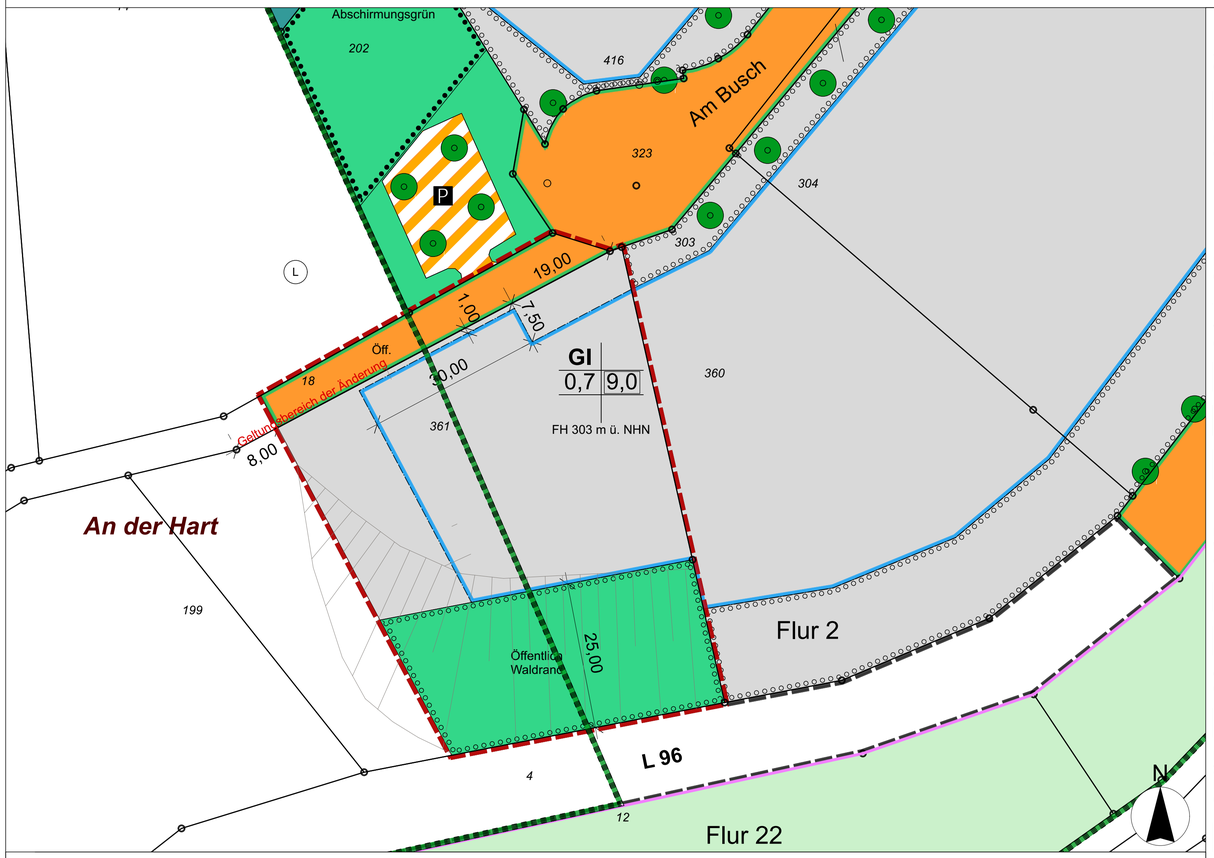
# Gemeinde Reichshof

# Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet Wehrath, 1. BA", 1. Änderung




## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat am 30.05.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath, I. BA" beschlossen.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
Der Bürgermeister

**Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat am 30.05.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
Der Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 21.07.2023 in der Zeit vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023 im Rathaus der Gemeinde Reichshof öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
Der Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 12.08.2023 aufgefordert.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
Der Bürgermeister

**Beschluss zur Beteiligung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Der Bau-, PLanungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat am 11.09.2023 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
Der Bürgermeister

**Beteiligung der Öffentlichkeit**
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.09.2023 in der Zeit vom 09.10.2023 bis einschließlich 09.11.2023 im Rathaus der Gemeinde Reichshof öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
Der Bürgermeister

**Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.09.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 16.10.2023 aufgefordert.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
Der Bürgermeister

**Erneute Veröffentlichung**

Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung ist mit der Begründung in der Zeit vom 19.02.2024 bis 19.03.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut veröffentlicht worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
Der Bürgermeister

**Erneute Behördenbeteiligung**
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die Behörden sind am 15.02.2024 per E-Mail gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Der Rat der Gemeinde Reichshof hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath, I. BA" bestehend aus der Planzeichnung, Text sowie der Begründung mit Anlagen und Umweltbericht am 15.04.2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
Der Bürgermeister

**Ausfertigung**

Die Bebauungsplanänderung ist vom Gemeinderat beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Bebauungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmt.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

**Bekanntmachung/ Inkrafttreten des Bebauungsplanes**
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
Der Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist am 03.08.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist somit am 03.08.2024 in Kraft getreten.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath, I. BA" wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Reichshof, Abteilung III/68 Bauverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
Der Bürgermeister

**Geometrische Eindeutigkeit**
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen nach § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am __.__.____ betrifft.

Gemeinde Reichshof, _____

_____
(Stempel und Unterschrift, ÖbVI)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

GI — Industriegebiete

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 16 - 19 BauNVO)

0,7 — Grundflächenzahl

9,0 — Baumassenzahl

FH ü NHN — maximale Firsthöhe über Normalhöhennull

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 und 4 BauGB; §§ 22 - 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Öff. — Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Flächen für die Landwirtschaft

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

Öff. — Öffentliche Grünflächen

**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)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baumpflanzung

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des bestehenden Bebauungsplans

Grenze des Änderungsbereichs

**PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**

27 — Bestandsgebäude mit Hausnummer

401 — Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer

Flurgrenze

F — Feuerwehr

Böschungen

## A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 BauNVO

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2.Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen V sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten, außer die unter Abstandsklasse V mit (*) gekennzeichneten Anlagen.
Im Industriegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungs- stätten sowie gewerbliche Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche bis zu 700 m², die in Verbindung mit der Produktion der gewerblichen Anlagen betrieben werden (z.B. Kraftfahrzeughandel in Verbindung mit Kraftfahrzeugwerkstätten)

**2. Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO

Grundflächenzahl
gemäß § 17 und § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Industriegebiet auf 0,7 festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen
gemäß § 18 BauNVO
Die maximale Firsthöhe baulicher Anlagen im Industriegebiet wird auf 303 m üNHN festgesetzt.

Ausnahmsweise darf für ein Drittel der jeweiligen zu errichtenden Betriebsgebäude innerhalb eines Betriebsgrundstückes im Industriegebiet die festgesetzte maximale Firsthöhe über NHN um bis zu 5 m überschritten werden.
Von den o.a. maximalen Firsthöhen sind lediglich Schornsteine unter Berücksichtigung des § 14 Luftverkehrsgesetz ausgenommen.

**3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**Öffentliche Grünfläche - "Waldrand"**
Ausgehend vom Industriegebiet sind auf 10 m Breite in Gruppen vereinzelt bodenständige Gehölze wie Schlehe, Weißdorn, Gemeiner Schneeball, Hasel und Hunds-Rose zu pflanzen. Auf der weiteren Fläche sind Laubbäume II. Ordnung wie Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche und die u. g. Sträucher zu pflanzen. Im Laufe der natürlichen Sukzession ist ein geschlossener Gehölzsaum entwickeln. Es ist in forstüblichen Verbänden mit geeignetem Sortiment und aus gebietseigener Herkunft, bei Forstpflanzen nach Forstvermehrungsgesetz, anzupflanzen. Es sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

Pflanzenarten:
Bäume 2. Ordnung:
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Wildbirne (Pyrus communis)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Sträucher:
Schlehe (Prunus spinosa)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Haselnuss (Corylus avellana)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea)
Pflanzgröße / Pflanzabstand:
Bäume 2. Ordnung:
Heister, 2–3 x verpflanzt, 150–175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3–4 Pflanzen auf 50 % der Fläche
Sträucher:
v. Strauch, 3–5 Triebe, 100–150 cm
Der Pflanzabstand in den Reihen beträgt 1,5 x 1,5 Meter. Die Gehölze (außer Vogel-Kirsche) sind zur Strukturanreicherung ab dem 10. Standjahr im 5-jährigen Rhythmus auf den Stock zu setzen.

**4. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**
**Schutzgut Tiere**
Vermeidungsmaßnahme 1: Vögel
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Veg- etationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außer- halb dieses Zeitraums ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken.

Vermeidungsmaßnahme 2: Fledermäuse
Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der gebäude- bewohnenden Fledermäuse gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.
Das Gebäude ist daher vor einem potenziellen Umbau, insbesondere, falls sich der Umbau auf Dachflächen oder die Holzverkleidung bezieht, auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Es ist eine Sichtkontrolle der Gebäude auf Spuren, Quartiere und Individuen von Fledermäusen durchzuführen. Sollten bei der Untersuchung entsprechende Hinweise gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahme 3: Haselmaus
Da das Vorkommen der Haselmaus im Bereich der kleinflächig beanspruchten Waldrandstrukturen rein spekulativ ist, wird es fachgutachterlich als ausreichend erachtet, die Tötung von Haselmäusen zu vermeiden. In den direkt angrenzenden Strukturen des Waldrandes hat die Haselmaus weiterhin einen Lebensraum zur Verfügung. Zur Vermeidung der Tötung von Haselmäusen sind die Fällarbeiten des Gehölzbestandes innerhalb der Winterruhe der Haselmäuse (November bis Februar) durchzuführen. Die Wurzelstöcke dürfen nicht beeinträchtigt werden, da Haselmäuse in diesen überwintern könnten. Die Fällarbeiten sind möglichst manuell mit geringer Beanspruchung der Laub- und Humusschicht durchzuführen. Alternativ könnte mit bodenschonenden maschinellen Verfahren gearbeitet werden. Das im Zuge der Fällarbeiten anfallende Holz darf nicht auf der Fläche gelagert oder gehäckselt werden. Es würde im Folgenden zur Einrichtung kurzfristig verfügbarer Winter- quartiere genutzt. Ab Mai kann dann mit der Rodung der Wurzelstöcke der Sträucher und Gehölze im Bereich der Vorhabensfläche begonnen werden. Zu dieser Zeit haben die überwinternden Haselmäuse ihre Quartiere in den Wurzelstöcken sicher verlassen. Eine Nutzung der Wurzelstöcke sowie der umgebenden Fläche durch andere planungsrelevante Tierarten ist nicht anzunehmen. Gleichwohl ist vor der Durchführung der Rodungsarbeiten im Zuge einer umweltfachlichen Baubegleitung eine Kontrolle der Fläche durchzuführen, um sicherzustellen, dass diese frei von Vogelnestern ist.

**Schutzgut Pflanzen**
Vermeidungsmaßnahme 4: Pflanzen
Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben.Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m
- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

**Schutzgut Boden**
Vermeidungsmaßnahme 5: Boden
Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z.B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten). Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

**Schutzgut Wasser**
Vermeidungsmaßnahme 6: Wasser
Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

**5. Nachrichtliche Übernahmen**
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 "Reichshof Süd"
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 10 „Wiehltalsperre" des Oberbergischen Kreises, welcher für den Bereich westlich des bestehenden Feuerwehrgerätehauses das Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Reichshof Süd" festsetzt. Das Landschaftsschutzgebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Inhaltsbestimmungen des rechtgültigen Landschaftsplans treten erst mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft.

## B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet Wehnrath, I. BA" gelten die Gestaltungsfestsetzungen der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 30, Gewerbe- und Industriegebiet Wehnrath vom 11.04.1990

## C. HINWEISE

**Altlasten**
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die zuständige Behörde des Oberbergischen Kreises umgehend zu informieren.

**Artenschutz**
Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von europäischen Vogelarten und innerhalb der Winterruhe der Haselmaus, also im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar, durchgeführt werden. Die Fällarbeiten sind möglichst bodenschonend durchzuführen, sodass die Wurzelstöcke, in welchen Haselmäuse überwintern könnten, nicht beeinträchtigt werden. Das anfallende Holz darf nicht auf der Fläche belassen werden (potentielles Winterquartier der Haselmaus). Ab Mai können die Wurzelstöcke der Gehölze gerodet werden. Sollte es zu einem Umbau des Bestands- gebäudes kommen, ist dieses zuvor auf ein Vorkommen von Fledermäusen hin zu untersuchen. Für die Durchführung aller aufgeführten Maßnahmen wird die Betreuung durch eine Ökologische Baubegleitung vorgeschrieben.

**Böden**
Im Plangebiet handelt es sich größtenteils um anthropogen vorbelastete Böden. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Boden soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken verbleiben oder fachgerecht entsorgt/ verwertet werden.

**Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Reichshof als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02296/801126) mitzuteilen und die Entdeckungsstätte min. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

**Entwässerung**
Bei einer Veränderung der bestehenden Entwässerungssituation im Plangebiet sind bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen. Dabei sollte sich an den Anforderungen des Merkblattes DWA M/A 102 orientiert werden. Im Zuge des Bauantragverfahrens ist ein Entwässerungskonzept für die baulichen Anlagen vorzulegen

**Kampfmittelrückstände**
Sollten bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt werden oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Gemeinde Reichshof als örtliche Ordnungsbehörde zu verständigen.

**Kompensation**
Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 3.791 Biotopwertpunkte erforderlich. Hinzu kommt ein Bedarf von 707 Biotopwertpunkten zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden, sodass insgesamt 4.498 Biotopwertpunkte zur Kompensation erforderlich werden. Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen über das Ökokonto der Gemeinde Reichshof. Der Waldausgleich in Höhe von 1.082 m² erfolgt über das sog. „Waldkonto". Weitere Informationen zur Kompensation siehe Begründung.

**Telekommunikationsanlagen**
Der Beginn und Ablauf von Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

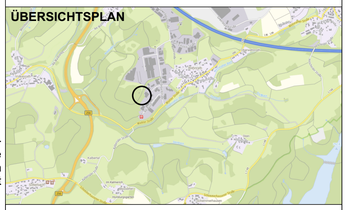
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)**, Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist

**ÜBERSICHTSPLAN**



**Gemeinde Reichshof**

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbegebiet Wehnrath, 1. BA"**

16.04.2024

M 1:500 (Plangröße 594 mm x 880mm)


**Planverfasser**
Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen
0271 - 67349477, info@loth-se.de


LOTH Städtebau + Stadtplanung