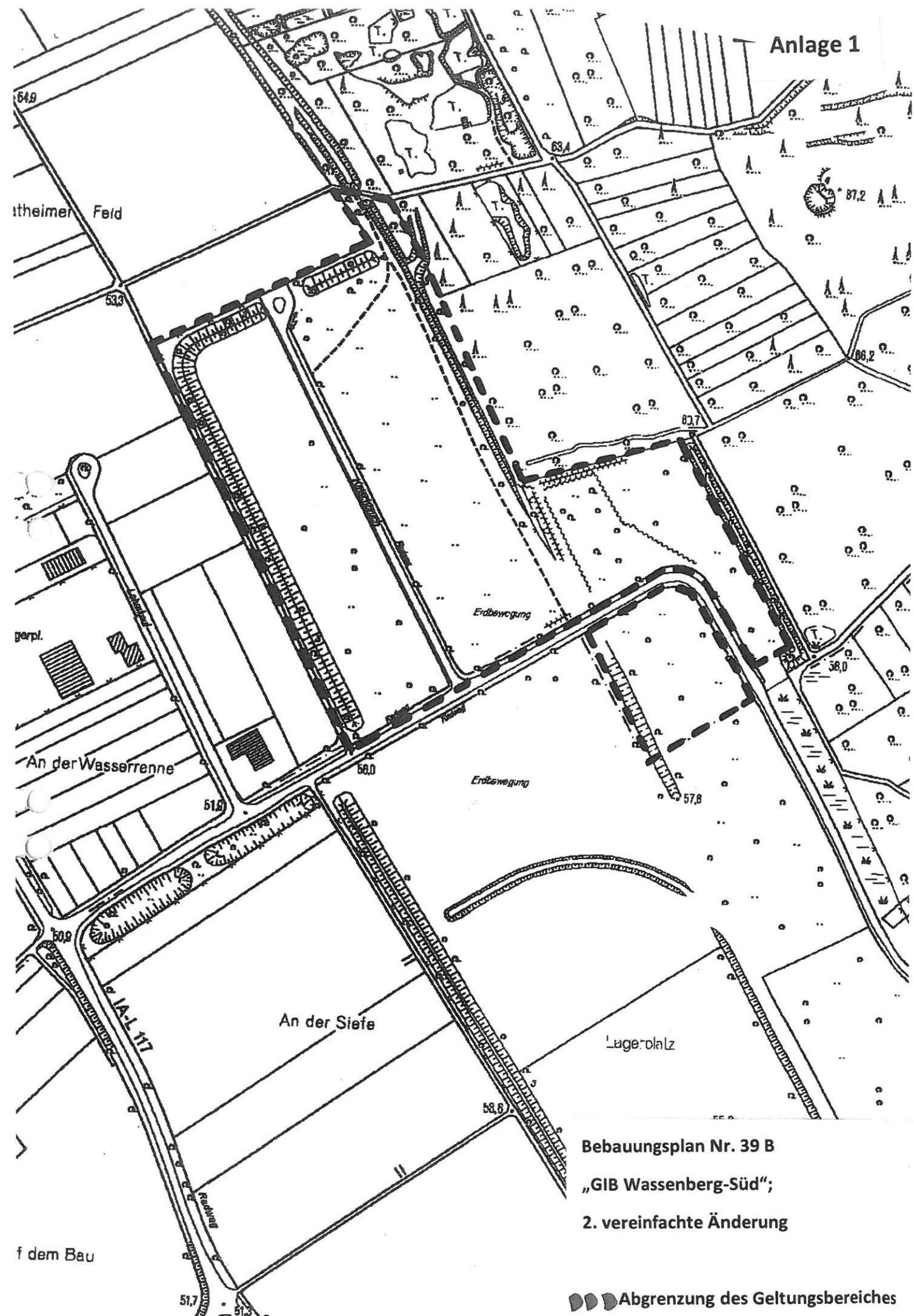
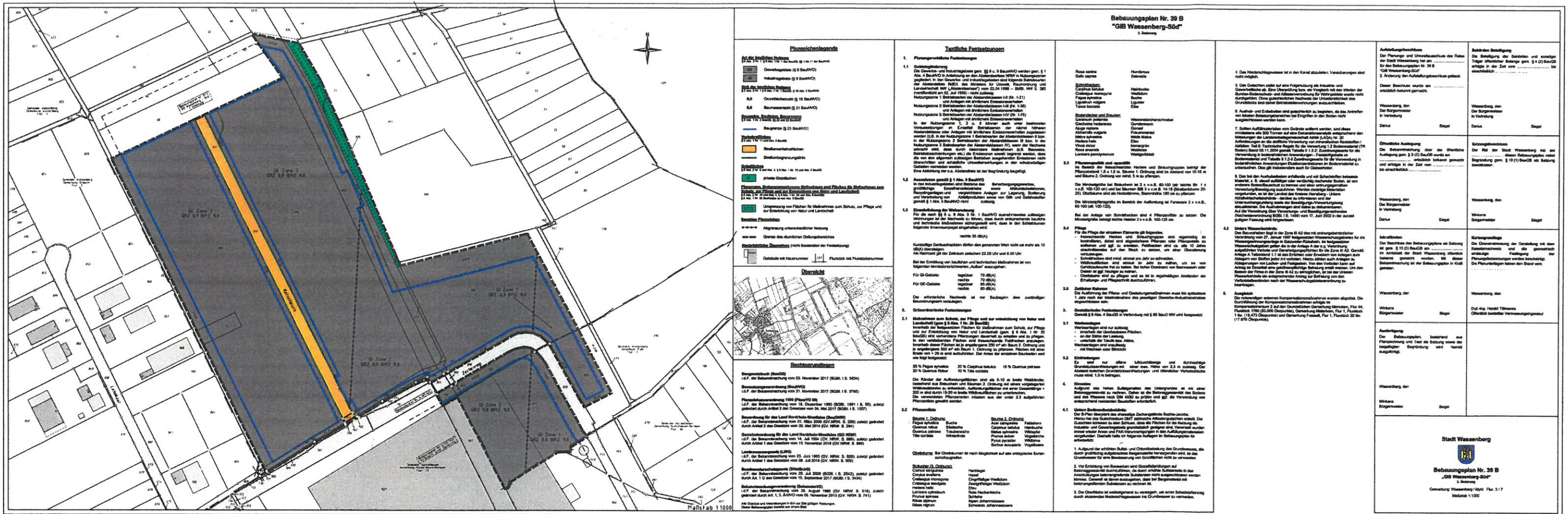




Bebauungsplan Nr. 39 B  
„GIB Wassenberg-Süd“;  
2. vereinfachte Änderung

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Entwurf





STADT WASSENBERG

**Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“,  
2. vereinfachte Änderung**

---

**Begründung**

**1. Allgemeines**

Am 09.05.2019 hat der Rat der Stadt Wassenberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ in einem 2. vereinfachten Änderungsverfahren zu ändern. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

**2. Bestehende Situation / Bisherige Festsetzungen**

Die Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes ist als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind die GRZ von 0,8, eine Baumassenzahl von 9,0, die Gliederung in Nutzungszonen in Anlehnung an den Abstandserlass NRW und die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen.

**3. Erfordernisse der Planaufstellung**

Der Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ ist seit dem Jahre 2006 rechtsverbindlich und wurde bereits Anfang 2019 in einen 1. vereinfachten Änderungsverfahren geändert.

Nachdem das 1. vereinfachte Änderungsverfahren darauf abzielte, die damaligen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern, um eine abstrakte Ansiedlung großflächiger Betriebe erst zu ermöglichen, stellt das nunmehr notwendige 2. vereinfachte Änderungsverfahren auf eine konkrete großflächige Firmenansiedlung ab.

#### 4. Änderungsinhalt

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ in der Ortschaft Wassenberg hat folgenden Inhalt:

- Reduzierung der festgesetzten Grünflächen und Darstellung der Kompensation dieser reduzierten Ausgleichsflächen an externer Stelle bzw. durch Teilablösung
- Geringfügige Reduzierung der Verkehrsfläche
- Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9 mit Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen in einem Teilbereich.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der 2. vereinfachten Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Wassenberg, den 26.08.2019

STADT WASSENBERG  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Sendke