







STADT WASSENBERG

**Bebauungsplan Nr. 39 C „GIB Wassenberg-Süd“,  
1. vereinfachte Änderung**

---

**Begründung**

**1. Allgemeines**

Am 27.06.2019 hat der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 39 C „GIB Wassenberg-Süd“ in einem 1. vereinfachten Änderungsverfahren zu ändern. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

**2. Bestehende Situation / Bisherige Festsetzungen**

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

**3. Erfordernisse der Planaufstellung**

Der Bebauungsplan Nr. 39 C „GIB Wassenberg-Süd“ ist seit dem Jahre 2002 rechtsverbindlich.

Für eine nun anstehende großflächige Firmenansiedlung, ist es erforderlich, einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 C „GIB Wassenberg-Süd“ (Kopfgrundstück als Teilfläche, die unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ angrenzt) in einem 1. vereinfachten Änderungsverfahren anzupassen.

#### 4. Änderungsinhalt

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 C „GIB Wassenberg-Süd“ (Teilbereich auf den Grundstücken Gemarkung Wassenberg, Flur 3, Flurstücke 85, 86 und 87) hat nachfolgenden Inhalt:

- Ausweitung der bestehenden Baufenster
- Reduzierung der festgesetzten Grünflächen und Darstellung der Kompensation dieser reduzierten Ausgleichsflächen an externer Stelle bzw. durch Teilablösung.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der 1. vereinfachten Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Wassenberg, den 10.08.2018

STADT WASSENBERG  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Sendke