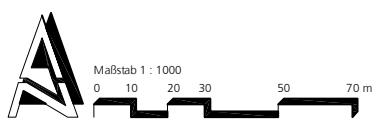


	WA 1	WA 2
GRZ (Höchstwert)	0,4	0,4
Gründerhöhe	TH max = 4,50 m FH max = 9,00 m	TH max = 4,50 m FH max = 9,00 m
Sockelhöhe	SH max = 0,50 m	SH max = 0,50 m
Bauweise	Einzelhäuser	Einzel- und Doppelhäuser
Anzahl der Wohneinheiten	2	2



Planzeichenerläuterung und schriftliche Festsetzungen

Die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 "Weeze Nord-West", rechtsgültig seit dem finden für den Geltungsbereich der 1. Änderung weiter Anwendung, sofern sie nachfolgend nicht geändert werden.

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2006 (GV.NRW. S. 615)

Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO
GRZ Grundflächenzahl
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
SH Sockelhöhe
- Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
Einzelhäuser
Einzel- und Doppelhäuser
- Überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
Baugrenzen
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Versorgungsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Trafostation
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Versickerungsfläche - Retentionsmulde zur Ableitung und Versickerung
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung Spielplatz
- Flächen für Aufschüttungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 17
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Lärmschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
passive Lärmschutzmaßnahmen
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
anzupflanzender Baum, Standort variabel
zu erhaltender Baum
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Planzeichen ohne Normencharakter**
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Bestehende Ferngasleitung mit beidseitigen Schutzstreifen von 4 m

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)

Dachgestaltung
Dacheindeckung
Die Materialwahl von Dachflächen, Regenrinnen und Abflusssystemen ist so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden Niederschlagswasser keine Bodenverunreinigungen ausgehen können. Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig. Fläche und flach geneigte Dächer (<10°) von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen sind zu begrünen.

Textliche Festsetzungen (unverändert)

Hinweise (unverändert)

Verfahrensvermerke

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Weeze am die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Aufstellung über die Satzung der örtlichen Bauvorschriften für dieses Gebiet beschlossen.

Weeze, Bürgermeister: ÖBVI Ratsmitglied:

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Weeze zur Aufstellung dieses Bebauungsplans und die der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Weeze, Bürgermeister:

Der Rat der Gemeinde Weeze stimmte am diesem Bebauungsplan mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB).

Weeze, Bürgermeister: Ratsmitglied:

Dieser Bebauungsplan mit Begründung und die örtlichen Bauvorschriften haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis zum einschließlich öffentlich ausgelegen.

Weeze, Bürgermeister:

Der Rat der Gemeinde Weeze hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Weeze, Bürgermeister:

Dieser Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am (in der durch Eintragung geänderten Fassung) vom Rat der Gemeinde Weeze als Satzung beschlossen worden.

Weeze, Bürgermeister: Ratsmitglied:

Gemäß § 10 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und den Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben am Rechtskraft erhalten.

Weeze, Bürgermeister:

Diese Bebauungsplansatzung und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, werden hiermit ausgefertigt.

Weeze, Bürgermeister: Planverfasser:

(Ulrich Francken) (Dr. Ing. Alexander Kuhn)

GEMEINDE WEEZE
LANDKREIS KLEVE

Bebauungsplan Nr. 30
"Weeze Nord-West"
1. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan
Fassung vom 1. Juli 2007

Projekt-Nr.:	Datum:	1. Juli 2007
KEP07-766/15a	Geprüft:	...
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl. Ing. (FH) Lena Schneider
1.Änd. 2007_0701	Projektzeichner:	Horst Schulzki
Layout:	MVV Energiedienstleistungen GmbH REGIOPLAN Besselstraße 14/16 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: mannheim@regioplan.com	
B_Plan_1000	Maßstab:	
ohne	Plangröße (Orig.):	
841 x 594 mm		

U:\Bau\30_Weeze_Nord-West\1. vereinfachte Änderung\BauNVO\BauNVO.dwg, 1. Änderung, 2007, 20.07.07
 Ersteller: S.F./2007
 Modifiziert: 21.07.2007, 09:11:18, 30.07.2007, 14:12:28