

Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. V

Gemeinde Weeze



Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet (Flughafenaffine Nutzungen)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 10m Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 o offene Bauweise
 Baugrenze
- Verkehrsfächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung**
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung "Flughafenaffine Nutzungen"
- (1) Das Sondergebiet Flughafenaffine Nutzungen dient der Unterbringung von Betrieben und Nutzungen, die unmittelbar mit dem Flughafenbetrieb und/oder der Flughafeninfrastruktur und/oder den Flughafenutzungen in Verbindung stehen.
- (2) Allgemein zulässig sind Betriebe und Nutzungen, die unmittelbar mit dem Flughafenbetrieb und/oder der Flughafeninfrastruktur und/oder den Flughafenutzungen in Verbindung stehen.
- Insbesondere sind dies folgende Betriebsarten/Nutzungen:
 - Flugbetriebsunternehmen und Flugbetriebsverbundene Unternehmen
 - Flugzeugbauunternehmen sowie deren Zulieferer
 - Flugzeugverleih, -reparatur, -wartung, -lackierung
 - Taxunternehmen, PKW-Verleih, -wartung
 - Transport-, Distributions- und Logistikunternehmen
 - Unternehmen der Reisebranche, Hotel- und Beherbergungsgewerbe
 - Congress- und Büroräumvermietung, Cateringbetriebe
 - Gastronomiebetriebe sowie Betriebe des Flugreisebedarfs
 - Einrichtung der Polizei, des Zolls, des Bundesgrenzschutzes und von Wachdiensten
 - Einrichtungen der Post, Telekommunikation und von Geldinstituten
 - Betriebe, die der technischen Ver- und Entsorgung des Flughafens / Gewerbegebietes dienen
 - Betriebe, die die Reinigung, Pflege und Unterhaltung der Maschinen, der Gebäude und Freiflächen im Bereich des Flughafens und des Gewerbegebietes übernehmen
 - Großhandelsbetriebe, soweit diese eine unmittelbare Flughafenaffinität aufweisen
 - Produktionsbetriebe, soweit diese eine unmittelbare Flughafenaffinität aufweisen
 - Dienst- und Betriebswohnungen
 - Tankstellen
- (3) Ausnahmsweise zulässig sind auch Betriebe und Nutzungen, die zwar selbst nicht unmittelbar flughafenaffin sind, aber nachgeordnete Dienstleistungen für die flughafenaffinen Betriebe erbringen und/oder Funktionsergänzungen darstellen. Voraussetzung für die Zulassung nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist, dass diese auf die Versorgung der Flughafenbesucher und des Flughafenpersonals und der auf Laarbruch Beschäftigten ausgerichtet sind. Insbesondere sind dies folgende Betriebsarten/Nutzungen:
 - Dienstleistungsunternehmen, freie Berufe
 - Sport- und Freizeiteinrichtungen
 - Nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe
 - Kino, Diskothek und andere Medienrichtungen
 - Betriebe der Unterhaltungsbranche und "Eventveranstalter"
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- (4) Zulässig sind zeitlich befristete Zwischennutzungen gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB, welche nicht den Festsetzungen der Absätze 1 und 2 entsprechen, welche aber in der Startphase des Konversionsprojektes beitragen können.
- Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten, welche dazu dienen, eine Verstärkung von Zwischennutzungen zu Dauernutzungen zu vermeiden:
 - Art und Umfang aller Zwischennutzungen dürfen in der Gesamtheit des Konversionsprojektes nur eine nachgeordnete Rolle spielen.
 - Zwischennutzungen sind in der Baugenehmigung zeitlich zu befristet.
 - Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen darf in jedem Fall den Zeitraum von maximal 8 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung, spätestens aber 8 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans nicht überschreiten.
 - Einzelhandelsnutzungen sind als Zwischennutzungen ausgeschlossen.
 - Zwischennutzungen sind nur in vorhandenen Freianlagen und Gebäuden zulässig.
 - Zwischennutzungen sind nur dann zulässig, wenn keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für das lokale und regionale Umfeld zu erwarten sind.
 - Als Nachfolgenutzung der zeitlich befristeten Zwischennutzungen sind ausschließlich Betriebe und Nutzungen nach den Absätzen 1 und 2 zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans Weeze-Laarbruch Nr. V, jeweils in der aktuellen Fassung, sind:
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
 - Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (Landschaftsgesetz - LG NRW)

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelruine, aber auch Verankerungen und Verläufe in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Weeze und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 -max. 100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampftrübsäuredienst zu benachrichtigen. Die Teilflächen, auf denen im 2. Weltkrieg Militäreinrichtungen (Flakstellung, Schützengräben usw.) bestanden, sind mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen.

Das gesamte Plangebiet stellt eine Altlastenverdachtsfläche dar. Bei allen Baumaßnahmen ist beim Bodenaushub auf Stoffe wie Teerpepappe, Öle etc. zu achten und solche Funde sofort zu melden.

Verfahrensvermerke

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Weeze zur Aufstellung dieses Bebauungsplans vom 18.02.2003 wurde vom 13.03.2003 bis zum 25.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Weeze,
 Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Weeze,
 ÖbVI

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Weeze am 18.02.2003 die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet beschlossen.

Weeze,
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weeze,
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weeze stimmte am 13.12.2005 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB).

Weeze,
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 22.05.2006 bis 03.07.2006 in der Zeit vom 22.05.2006 bis einschließlich zum 03.07.2006 öffentlich ausliegen.

Weeze,
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weeze hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt / ist mitgeteilt worden.

Weeze,
 Bürgermeister

Art der baulichen Nutzung	SO (fl. Nutz.) 1	SO (fl. Nutz.) 2
Grundflächenzahl	0,5	0,5
Zahl der Vollgeschosse	II	II
Bauweise	o	o
Gebäudehöhe	10 m	10 m

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 02.11.2006 als Satzung beschlossen worden.

Weeze,
 Bürgermeister

Gemäß § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplans am
 Mit dieser Bekanntmachung wurde 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.

Weeze,
 Bürgermeister

Diese Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Weeze,
 Bürgermeister

GEMEINDE WEEZE
Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. V

Auftraggeber: Flughafen Niederrhein GmbH

Bearbeitet: Hardt/Bertram

Phase/Stand: Satzung/11/2006

M 1:1.500

StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH
Architektur · Städtebau · Landschaftsplanung

Bauhilfsadresse: D-47623 Keweniger
 Tel. +49 (0)2832 / 97 29 21
 Fax +49 (0)2832 / 97 29 00
 www.stadtbau-gmbh.de