



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, § 10 BauNVO)
 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 0,6
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 10m Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 o offene Bauweise
 Baugrenze
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
- 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)

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 flugbetriebsorientierte Unternehmen
 - Flugzeugbaubetriebe sowie deren Zulieferer
 - Flugzeugverleih, -reparatur, -wartung, -lackierung
 - Taxiunternehmen, PKW-Verleih, -wartung
 - Transport-, Distributions- und Logistikunternehmen
 - Unternehmen der Reisebranche, Hotel- und Beherbergungsgewerbe
 - Congress- und Büroraumvermietung, Cateringbetriebe
 - Gastronomiebetriebe sowie Betriebe des Flugzeugsbedarfs
 - 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 Freizeitanlagen 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 Freizeleinrichtungen
 - Nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe
 - Kino, Diskothek und andere Medieneinrichtungen
 - 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 zu einer baulichen Substanzerhaltung und wirtschaftlichen Stabilisierung des Gesamtprojektes beitragen können.
- Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten, welche dazu dienen, eine Verfestigung von Zwischennutzungen 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 Freizeitanlagen 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.
- Nutzungsgliederung**
 Gemäß § 51a Abs. 1 LWG (Landeswassergesetz) sind sämtliche im Rahmen der Dachentwässerung anfallende Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Neubauten auf dem eigenen Baugrundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern. Die Niederschlagswasser der Verkehrsflächen werden über Versickerungsrinnen entlang der Fahrbahn entwässert. Die technischen Einzelheiten der Regenwasserversickerung sind dem Abwasserentsorgungskonzept zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen

- Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans Weeze-Laarbruch Nr. VI, jeweils in der aktuellen Fassung, sind:
- Baugesetzbuch (BauGB)**
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 1990 - Platz Nr. 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 Bodendenkmal, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) 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. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrstellen sind mit Voricht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Die Teilflächen, auf denen im 2. Weltkrieg Militäreinrichtungen (Flakstellung, Schützengraben usw.) bestanden, sind mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen.

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

Verfahrensvermerke

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Kataster nachweis überein.

Weeze, ObvI

Bürgermeister

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

Weeze, ObvI

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Weeze am 13.05.2004 die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet beschlossen.

Weeze,

Bürgermeister

Ratsmitglied

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

Weeze,

Bürgermeister

Ratsmitglied

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Weeze zur Aufstellung dieses Bebauungsplans vom 13.05.2004 wurde vom 05.07.2004 bis 16.07.2004 öffentlich bekannt gemacht.

Weeze,

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 05.07.2004 bis zum 06.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Weeze,

Bürgermeister

Ratsmitglied

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

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

Ratsmitglied

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

Ratsmitglied

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

Weeze,

Bürgermeister

Ratsmitglied

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 NRW hingewiesen.

Weeze,

Bürgermeister

Ratsmitglied

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

Weeze,

Bürgermeister

GEMEINDE WEEZE

Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. VI

Auftraggeber: Flughafen Niederrhein GmbH

Bearbeitet: Hardt/Bertram

Phase/Stand: Satzung/11/2006

M 1:1.500

StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung, Umweltschutz, Bauwesen
 Architekturbüro, Stadtbau, Landschaftsplanung

Bauhilfsadresse: 10 D-47623 Weeze
 Tel. +49 (0)2832 / 97 29 21
 Fax +49 (0)2832 / 97 29 00
 www.stadtumbau-gmbh.de