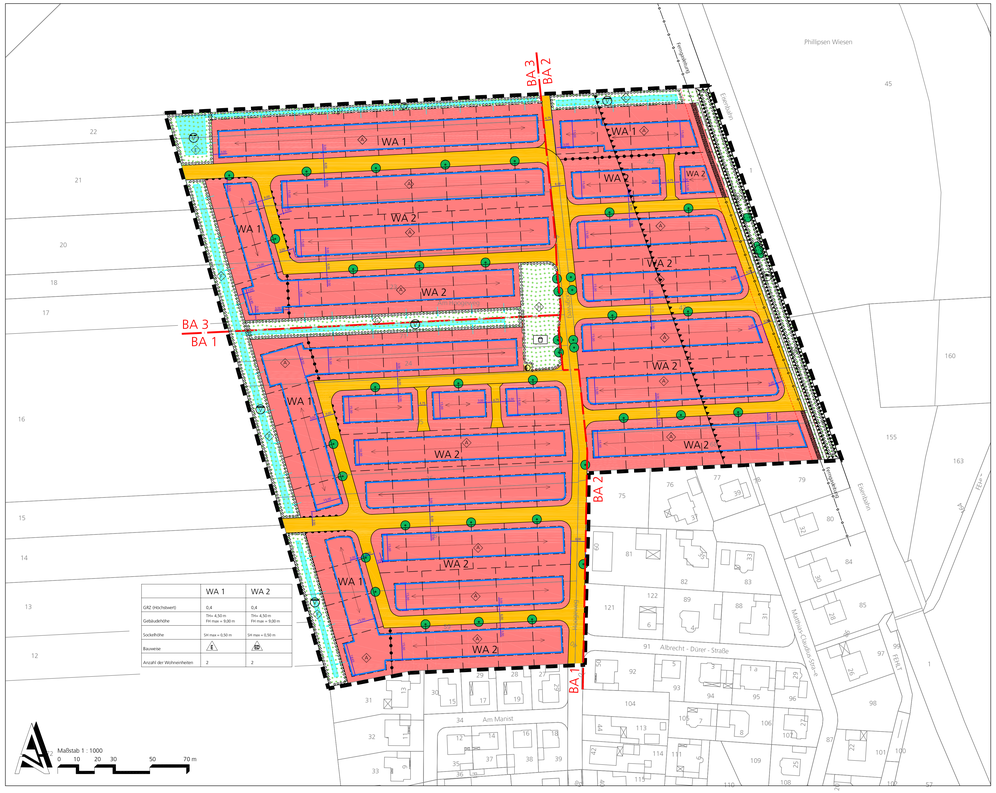
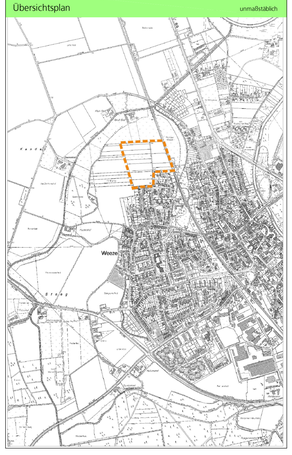
BEBAUUNGSPLAN NR.30 "WEEZE NORD-WEST"

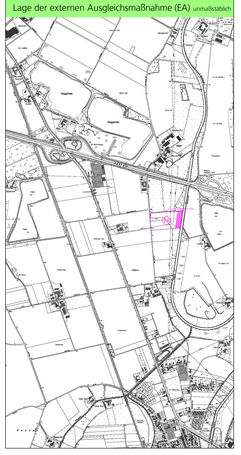


	WA 1	WA 2
GRZ (Höchstwert)	0,4	0,4
Gebäudehöhe	TH= 4,50 m FH max = 9,00 m	TH= 4,50 m FH max = 9,00 m
Sockelhöhe	SH max = 0,50 m	SH max = 0,50 m
Bauweise	a	a
Anzahl der Wohneinheiten	2	2

Übersichtsplan unmaßstäblich



Lage der externen Ausgleichsmaßnahme (EA) unmaßstäblich



Planzeichenerläuterung und schriftliche Festsetzungen

Gesetzliche Grundlagen
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.
In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planschrieb wird gemäß
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21 Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) **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
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359, 1380)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV.NRW. S. 439/SGV.NRW.2129)
Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG) in der Fassung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert am 1. März 2005 (GV.NW. S. 191)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 festgesetzt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

A 1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA)

A 2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Grundflächenzahl (GRZ) und durch die maximale Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit der Höhe baulicher Anlagen (maximale Traufe- und Firsthöhe) festgesetzt.

A 2.1 Grundflächenzahl als Höchstwert
§ 16 Abs. 2 Nr. 2 sowie §§ 17 und 20 BauNVO

0,4 Die höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,4 (GRZ) ist durch Planeintrag festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen ist nicht zulässig.

A 2.2 Maximale Zahl der Vollgeschosse
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

I Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

A 2.3 Maximale Höhe baulicher Anlagen
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Im Bebauungsplan sind die maximalen Traufhöhen (TH) sowie die maximalen Firsthöhen (FH) durch Planeintrag differenziert festgesetzt.
Höhenbezugspunkt für die Höhenangaben ist die Hinterkante der für die Erschließung des betreffenden Grundstücks erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche in Grundstücksmitte.
Die Traufhöhe wird von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Dachhaut gemessen. Als Außenkante des Gebäudes gelten Wände und/oder Stützen.

TH= 4,50 m

FH max = 9,00 m

A 3 Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

a Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt. Im WA 1 sind nur Einzelhäuser zugelassen, im WA 2 Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

A 4 Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

A 5 Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Hauptfirstrichtung ist gemäß zeichnerischer Festsetzung auszubilden.

A 6 Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude errichtet werden. Zu den Straßenverkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 1,00 Meter einzuhalten.

A 7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2 Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

A 8 Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

A 8.1 Straßenverkehrsflächen

A 8.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

A 9 Versorgungsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12BauGB

Trafostation

A 10 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Versickerungsfläche - Retentionsmulde zur Ableitung und Versickerung

Im Rahmen der Dachflächenentwässerung oder sonst auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser der Baugrundstücke, die an die im Bereich der öffentlichen Grünflächen in Retentionsmulden angrenzen, sind in diese einzuleiten. Die Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal ist hier nicht zulässig.

A 11 Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

A 11.1 öffentliche Grünflächen

A 11.2 Zweckbestimmung Spielplatz

A 12 Flächen für Aufschüttungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17

In der Fläche für Aufschüttungen sind mit dem anfallenden Bodenaushub Erdmodellierungen bis zu einer Höhe von 3,0 m möglich. Unterbrochen wird dieser Wall im Bereich der zu erhaltenen Bäume.

A 13 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Private Baugrundstücke
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind je Grundstück ein halb- oder hochstämmiger standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum (2. Ordnung/ 3.Ordnung) zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zusätzlich sind entweder 10 standortgerechte heimische Laubgehölze zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen, oder 10 m² Fassadenbegrünung durchzuführen, oder 10 m² Dachfläche extensiv zu begrünen. Eine anteilige Kombination der genannten Möglichkeiten ist zulässig.
- Die Mindestpflanzgrößen der Laubbäume auf Privatgrundstücken wird mit 3 mal verpflanzt und Stammdurchmesser 12 -14 cm festgelegt.
- Flach- und flachgeneigte Dachflächen (<10 °) auf Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind mit extensiver Dachbegrünung zu versehen. Zufahrten und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Rasengittersteinen (Rasen- oder Schotterfuge), wasserdurchlässiger Betonsteinen oder wassergebundener Decke herzustellen.

Öffentliche Grünfläche - Ostrand des Geltungsbereichs
- Pro m² wird mindestens ein Strauch und pro 50 m² ein Baum 1. Ordnung aus der Pflanzliste gepflanzt. 50% der Bäume sollen Stiel- oder Traubeneichen sein. Darüber hinaus wird ein 2 m breiter Krautsaum geschaffen.

Öffentliche Grünfläche - nördlicher Ortsrand
- Es wird eine mindestens 210 m² großen Retentionsmulde angelegt und auf der übrigen Fläche mindestens 1 Strauch pro m² und insgesamt 6 Stk. Bäume 1. Ordnung aus der Pflanzliste siehe Anhang gesetzt.
- Auf dem 4 m breiten Streifen wird eine Retentionsmulde von mindestens 270 m² und eine Reihe von 20 Stk. Kopfweiden gepflanzt.
- Im Nordwesten des Geltungsbereichs wird auf einer Fläche von mindestens 320 m² eine naturnahe, mit einem Schilfgürtel eingegrünte Retentionsmulde für Niederschlagswasser angelegt. Zur Ortsrandeingrünung werden hier 5 Stk. Bäume 1. Ordnung aus der Pflanzliste siehe Anhang gepflanzt.

Öffentlichen Grünflächen - westlichen Ortsrand
- Der ca. 10 m breite Streifen wird zwischen den zwei Stichstraßen mit einer mindestens 630 m² großen Versickerungsmulde versehen. Südlich der Stichstraße wird ebenfalls eine mindestens 180 m² große Versickerungsmulde angelegt. Zur Eingrünung werden auf beiden Seiten der Versickerungsmulden 34 Stk. landschaftstypische Kopfweiden gepflanzt.

Öffentliche Grünfläche - zentraler Bereich
- Der ca. 10 m breite Streifen wird mit einer mindestens 300 m² großen Versickerungsmulde versehen. Zur Durchgrünung werden auf beiden Seiten der Versickerungsmulde Baumreihen aus 11 Stk. landschaftstypischen Kopfweiden gepflanzt.
- Im Bereich des Spielplatzes werden Baumgruppen aus insgesamt 7 Stk. Bäumen 1./2. Ordnung (siehe Pflanzenliste) gepflanzt.

Eschellbungstraßen
- Zur Minimierung des landschaftsökologischen sowie -ästhetischen Eingriffes und zur klimatischen Verbesserung im Geltungsbereich werden die Planstraßen mit insgesamt 35 Bäumen 1./2. Ordnung (siehe Pflanzliste) eingegrünt. Je Baum sollte eine offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 2 m x 3 m erhalten.
- Die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum werden mit wasserdurchlässigen Belegen zur Oberflächenbefestigung wie Splittfugenpflaster (z.B. Großsteinpflaster, alternativ Formbetonsteine) mit mind. 3 cm Fugenbreite befestigt.

Pflanzliste
Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus der folgenden Pflanzliste zu verwenden:
Durch die Größenangaben des Pflanzguts soll die angestrebte Kompensation in einem angemessenen Zeitrahmen gewährleistet sein.
Die Einteilung in 1., 2. und 3. Ordnung gibt einen groben Anhalt der Größenentwicklung:
- Bäume 1. Ordnung (1.O.) erreichen eine Größe von 20-40 m,
- Bäume 2. Ordnung (2.O.) werden 15-20 m hoch und
- Bäume 3. Ordnung (3.O.) werden 7-15 m groß.

Straßenverkehrsfläche	**Bäume**
Bäume 4xv., mB, STU 18-20 cm	
Birke	Betula pendula (3.O)
Bergahorn	Acer pseudoplatanus (1.O.)
Eberesche	Sorbus aucuparia (2.O)
Spitzahorn	Acer platanoides (1.O.)
Stieleiche	Quercus robur (1.O.)
Öffentliche Grünflächen	**Bäume**
Bäume, 4xv., mB, STU 18 - 20 cm	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus (1.O.)
Eberesche	Sorbus aucuparia
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus (2.O.)
Holzapfel	Malus sylvestris (3.O.)
Rotbuche	Fagus sylvatica (1.O.)
Spitzahorn	Acer platanoides (1.O.)
Stieleiche	Quercus robur (1.O.)
Traubeneiche	Quercus petraea (1.O)
Weichsel - Kirsche	Prunus mahaleb (3.O.)
Vogelkirsche	Prunus avium (2.O.)
Wildbirne	Pyrus communis (3.O.)
Winterlinde	Tilia cordata (1.O)
Sträucher	
Sträucher, 2xv., Höhe 60 - 100 cm	
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Traubenkirsche	Prunus padus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Private Grünflächen	**Bäume**
Bäume, 4xv., mB, STU 18 - 20 cm	
Alte heimische Obstsorten	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus (1.O.)
Eberesche	Sorbus aucuparia (2.O.)
Esche	Fraxinus excelsior (1.O.)
Hainbuche	Carpinus betulus (2.O.)
Holzapfel	Malus sylvestris (3.O.)
Mirabelle	Prunus cerasifera (3.O.)
Rotbuche	Fagus sylvatica (1.O.)
Spitzahorn	Acer platanoides (1.O.)
Stieleiche	Quercus robur (1.O.)
Traubeneiche	Quercus petraea (1.O)
Weichsel - Kirsche	Prunus mahaleb (3.O.)
Vogelkirsche	Prunus avium (2.O.)
Wildbirne	Pyrus communis (3.O.)
Winterlinde	Tilia cordata (1.O)
Sträucher	
Sträucher, 2xv., Höhe 60 - 100 cm	
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenkirsche	Prunus padus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Hecken	
Hecken, 2xv., Höhe 60 - 120 cm	
Liguster	Ligustrum vulgare
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica

Externe Ausgleichsfläche (EA)
Das verbleibende Defizit aus dem Bebauungsplan Weeze Nr. 30 wird im Bereich Kaiserhof, nördlich von Weeze direkt an der Niers kompensiert (siehe Abbildung). Dazu werden Flächenteile der Gemarkung Weeze, Flur 26, Flurstück 8 zur Anlage von 18.300 m² Extensivgrünland auf einer Fläche z.Zt. bestehend aus 1.300 m² Acker und 17.000 m² Intensivgrünland bereitgestellt. Für die Grünlandeinsaat ist eine auf die Standortverhältnisse abgestimmte Saatmischung zu verwenden. Da auf der Ackerfläche eine hohe Stickstoffbelastung zu erwarten ist, wird das neu eingesäte Extensivgrünland zweimal im Jahr gemäht bei gleichzeitiger Entnahme des Mähgutes. Die 1. Mahd sollte zum Schutz für in Wiesen brütende Vögel nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Die Mahd hat von innen nach außen oder von der Seite her zu erfolgen. Vom 15.03. bis 15.06. darf nicht geschleppt oder gewalzt werden. Ganzjährige Bewirtschaftungsbeschränkungen sind: keine chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmittel, keine Düngung, keine Nachsaat, keine Kalkung, kein Pflegeumbruch, keine Beweidung. Diese Vereinbarungen entsprechen dem Kreiskulturlandschaftsprogramm. Um eventuellen zukünftigen gewässerökologischen Maßnahmen an der Niers nicht entgegenzustehen, wird an den gewässernahen Bereichen ein 40 m breiter Schutzstreifen angelegt, welcher erst nach Absprache mit dem Nierverband von der Gemeinde Weeze für Renaturierungsmaßnahmen an der Niers in Anspruch genommen werden kann.

A 14 Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrecht zugunsten der RWE zu belastende Flächen.

A 15 Lärmschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im geplanten Baugebiet sind in den gekennzeichneten Bereichen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten auf Grund der Immissionen aus Verkehrslärm gemäß § 9 BauGB für Wohnungen und Aufenthaltsräume bauliche Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Nach **DIN 4109** („Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise", Ausgabe 1989) sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 einzuhalten. Für Räume, die dem dauernhaften Aufenthalt im Nachtzeitraum dienen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) und nach Osten orientiert sind, wird zusätzlich der Einbau schallgedämpfter Lüftungselemente erforderlich.

A 16 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

A 16.1 anzupflanzender Baum, Standort variabel

A 16.2 zu erhaltender Baum

A 16.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A 17 Sonstige Planzeichen

A 17.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

A 17.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

A 18 Planzeichen ohne Normencharakter

A 18.1 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

A 18.2 Bestehende Ferngasleitung mit beidseitigen Schutzstreifen von 4 m

B Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)

B 1 Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen
§ 86 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW

B 1.1 Fassaden- und Wandgestaltung
Materialien
Die Verwendung von Fassadenverkleidung aus Kunststoff, Faserzementprodukten, künstlichen Materialennachbildungen (Imitationen) sowie allen Arten von glänzenden oder glasierten Materialien ist nicht zulässig. Unzulässig sind glänzende oder reflektierende Anstriche, Lacke oder Oltarben.
Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zulässig.

B 1.2 Dachgestaltung
Dachform
Im Plangebiet sind Pultdächer und versetzt, gleichgeneigte Pultdächer mit einer Neigung zwischen 10° und 22° sowie symmetrische Sattel, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 35° und 45° zulässig. Von der Dachform kann bei Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen abgewichen werden, wenn das Dach begrünt wird.
Dacheindeckung
Die Materialwahl von Dachflächen, Regenrinnen und Abflussrohren ist so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden Niederschlagswasser keine Bodenverunreinigungen ausgehen können. Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.
Flache und flach geneigte Dächer (<10°) von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen sind zu begrünen.

B 1.3 Sockelhöhe
Die zulässige Sockelhöhe liegt bei maximal 0,50 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Bezugspunkt (Hinterkante der für die Erschließung des betreffenden Grundstücks erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche in Grundstücksmitte).

B 2 Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit wasergebundener Decke oder mit wasserdurchlässigen Belegen zur Oberflächenbefestigung (z.B. breitgefugtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine) zu versehen.

B 3 Zulässigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen und Sichtschutzanlagen
§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW

Einfriedungen
Entlang von Verkehrsflächen sind als Einfriedungen nur Holzzäune und Laubgehölzhecken zulässig. Drahtgeflechtzäune sind mit Hinterpflanzungen aus Laubgehölzhecken auszuführen. Zwischen den Zufahrten zu doppelten Grenzgaragen sind Einfriedungen nicht zulässig. Ein gegenseitiges Überfahren der Zufahrten ist zu ermöglichen.
Die Einfriedungen dürfen im vorderen Grundstücksbereich (Einschließungsseite) eine Höhe von 0,8 m, ansonsten in den Haus- und Wohngärten eine Höhe von 1,8 m nicht überschreiten.

Sichtschutzanlagen
Sichtschutzanlagen sind als blickdichte Holzkonstruktion einheitlich mit 2,0 m auszuführen. Hecken, die dem gleichen Zweck dienen, sind auf 2,0 m zu begrenzen. Die Gesamtlänge der Sichtschutzanlagen darf 8,0 m nicht überschreiten. Als Mindestabstand zu Grundstücksgrenzen sind 2,5 m einzuhalten (außer bei Hecken).

C Hinweise zum Planvollzug

C 1 Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist das Auftreten von Bodendenkmälern nicht auszuschließen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren. Die Funde sind zunächst unverändert zu erhalten.

C 2 Durch das Plangebiet verläuft eine Ferngasleitung der RWE mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 4 m. Das Merkblatt „Beteiligung bei Gefährdungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bauleitplänen" der RWE ist bei der Wahl der Baum- und Strauchstandorte im Schutzstreifen zu berücksichtigen.

C 3 Während der Bauphase wird auf die Einhaltung aller zum Schutz von Boden, Wasser und Vegetation erlassener Regelvorschriften geachtet.

C 4 Der Baubetrieb hat so zu erfolgen, dass keine Flächen durch auslaufende Betriebsstoffe der Baufahrzeuge belastet werden können.

C 5 Der Abtrag der obersten belebten Bodenschicht ist gesondert von anderen Erdbewegungen durchzuführen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrages und der Oberbodenlagerung sind zu beachten.

C 6 Die Sicherung des Oberbodens hat so zu erfolgen, dass dieser in ordnungsgemäßen Mieten aufgesetzt wird. Die Mieten dürfen nicht befahren werden.

C 7 Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sowie des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers von Hof - und Stellplatzflächen wird empfohlen; Anlagen zur Rückhaltung herzustellen (z. B. Zisternen oder Teiche).

C 8 Die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" ist zu beachten. Die Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

C 9 Gem. §§ 12 - 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) beträgt die zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe 88,00 m ü. NN. Bauvorhaben, die diese festgesetzten Höhen überschreiten sollen (auch Bauhilfsanlagen, Krane usw.), bedürfen der besonderen luftrechtlichen Zustimmung bzw. Genehmigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

C 10 In dem Plangebiet sind aus dem Flugbetrieb an dem Flughafen Weeze resultierende mögliche Belästigungen durch Fluglärm nicht gänzlich auszuschließen.

C 11 Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kontrollbohrungen mit Nichtmetallrohren zu versehen sind. Diese Probebohrungen sind mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Verfahrensvermerke

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Weeze am 03.11.2005 die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Aufstellung über die Satzung der örtlichen Bauvorschriften für dieses Gebiet beschlossen.

Weeze, ÖBVI

Bürgermeister: Ratsmitglied:

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Weeze zur Aufstellung dieses Bebauungsplans und die der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurde am 10.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Weeze,

Bürgermeister:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand in der Zeit vom 25.11.2005 bis 30.12.2005 durch Offenlegung in der Gemeinde nach Veröffentlichung am 10.11.2005 statt.

Weeze,

Bürgermeister:

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weeze,

Bürgermeister:

Der Rat der Gemeinde Weeze stimmte am 14.02.2006 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 17.02.2006 in der Zeit vom 07.03.2006 bis zum 07.04.2006 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 23.05.2006 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 23.05.2006 (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 Satze 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)

Nr.	Datum	Name	Geprüft	Art der Änderung

Gemeinde Weeze
Cyriakusplatz 13-14
47562 Weeze
Tel. 0 28 37 / 919 -0
Datum/Unterschrift

Erschließungsträger
MVV Energie
Luisenring 49
68159 Mannheim
Tel.: 06 21 / 2 90 – 0
Datum/Unterschrift

Planverfasser
REGIOPLAN
Beiselstrasse 14/16
68159 Mannheim
Tel.: 0621/87675 -0 ETS 766/09b Datum/Unterschrift

BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "WEEZE NORD-WEST"
WEEZE

Fassung vom 24.05.2006

Planbezeichnung: 0 0 1 Index **M: 1:1000**