

GEMEINDE  
WEEZE



----- SATZUNG -----

**BEBAUUNGSPLAN  
WEEZE NR. 2  
„HOOGEWEG / FALKENSTRASSE“  
----- 6. ÄNDERUNG -----**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GONRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Mai 2014 (GV. NRW. S. 307)

**Maßstab: 1 : 250  
Gemarkung Weeze  
Flur 59**

**Planverfasser:  
Gemeinde Weeze**

**Entwurfsverfasser  
Dipl. Ing. Paul Lambert**

# AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit §13a BauGB am 02.07.2019 durch den Rat der Gemeinde Weeze gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gleichzeitig wurde die Offenlage des Entwurfs dieses Bebauungsplans mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung gemäß §3 Abs.2 BauGB durch den Rat der Gemeinde Weeze beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung hat gemäß §3 Abs.2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

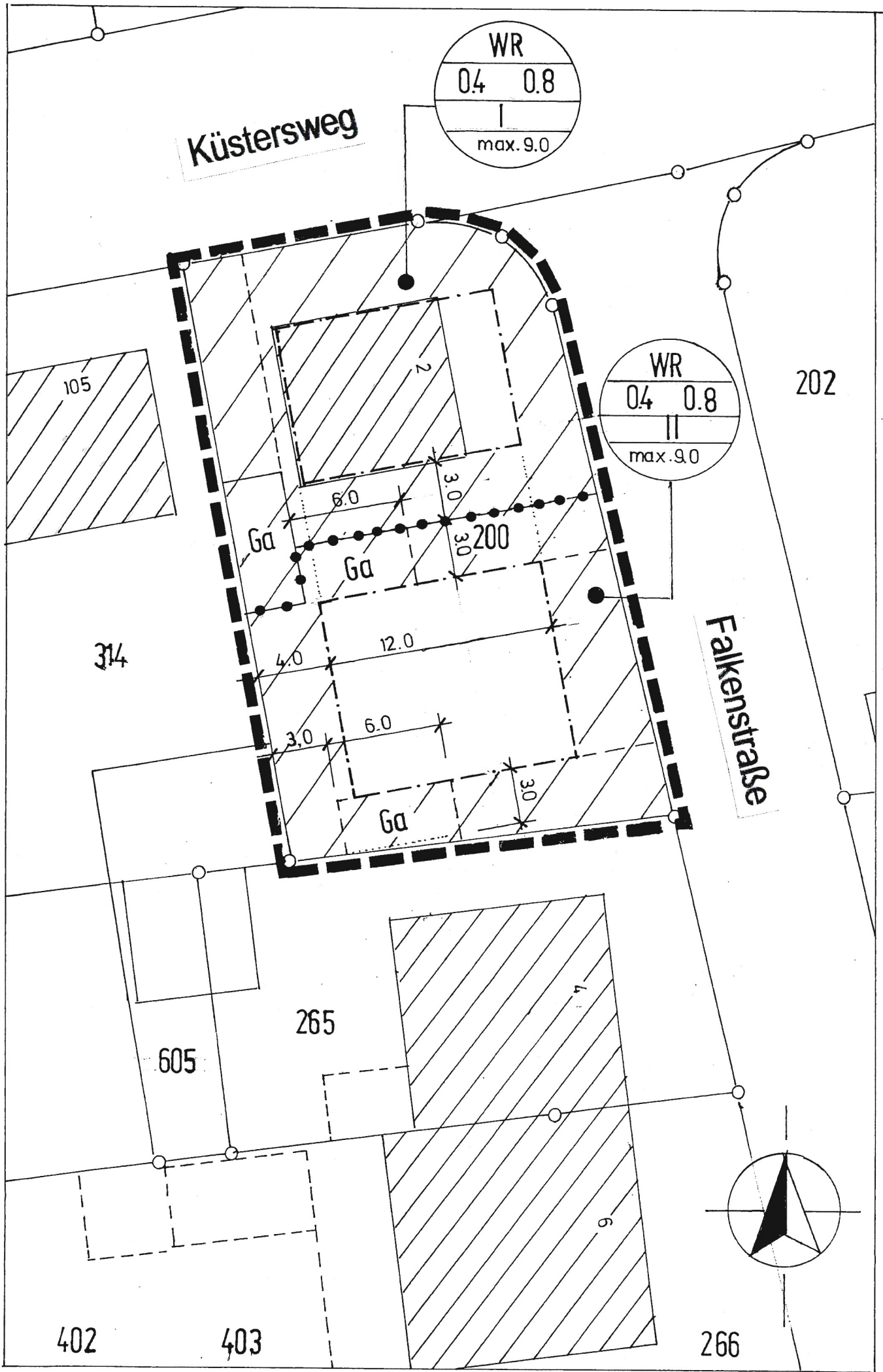
Gleichzeitig ist den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §13 Abs. 2 Nr. 3 sowie der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... erfolgt. Dabei ist auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, § 215 Abs. 1 8BauGB) sowie § 7 GO NRW hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am ..... rechtskräftig geworden.

Weeze , .....  
Der Bürgermeister

gez.:



Küstersweg

WR  
0.4 0.8  
|  
max. 9.0

WR  
0.4 0.8  
||  
max. 9.0

Falkenstrasse

105

202

314

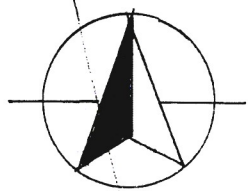
265

605

402

403

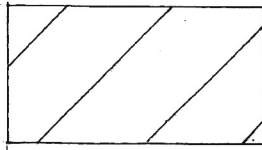
266



# ZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB, §§ 1 – 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO)



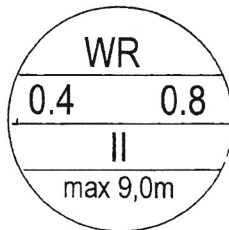
Reines Wohngebiet

schräffiert ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche

## Maß der baulichen Nutzung

( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO )

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

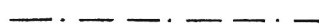
Verhältnis der Summe der Geschossfläche zur Grundstücksflächen

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

maximale Gebäudehöhe  
s. Textliche Festsetzung

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO )



Baugrenze

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

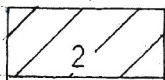
## Sonstige Signaturen



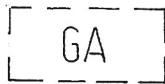
Flurstücksgrenze

200

Flurstücksnummer



vorhandenes Hauptgebäude mit Hausnummer



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung

## Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

### 1.Überbaubare Grundstücksflächen (Stellplätze/Garagen/Nebenanlagen) gemäß § 23 Abs. 5 BauGB

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

### 2.Maß der baulichen Nutzung und der baulichen Höhenlage gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V. m. § 16 und 18 BauNVO

Die festgesetzte max. Bauhöhe ist bezogen auf die Oberkante der zum Baugrundstück zugehörigen Erschließungsanlage.