



**ZEICHENERKLÄRUNG**

1. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiet
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,5 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschößflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- FH/TH max. Firsthöhe/Traufhöhe ab OK - EFH

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- a allgemeine Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- < > Hauptfirststrichtung

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

- Verkehrsflächen
- öffentl. Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfl. verkehrsberuhigt
- Sonstige Festsetzungen

- Grenze Vorhaben-/Erschließungsplan
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung der baul. Nutzung
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich sind. (Lärmpegelbereich IV, nach DIN 4109)

2. Festsetzungen nach § 12 Abs. 3a in V. mit § 9 Abs. 2 BauGB

Unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der in diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zugelassen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

3. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches

Bestandsdarstellung

- bestehende Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- vorhandenes Wohnhaus
- Ga geplante Garage
- N-g geplante Nebengebäude

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Festsetzungen gem. § 86 BauoNW

1. Höhenlage

Die fertige Oberkante der Erdgeschößfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 0,60 m über Oberkante der unmittelbar an das Grundstück grenzenden Straßendecke (Fahrbahnachse) liegen.

2. Dächer und Dachaufbauten

Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 50° zugelassen. Garagen und Nebengebäude dürfen auch mit Flachdächern ausgeführt werden.

Dachüberstände dürfen maximal 1,00 m betragen, gemessen in der Horizontalen von der Gebäudeaußenwand.

Bei aneinandergelagerten Häusern sind die Dachflächen in gleicher Neigung auszuführen.

3. Materialien

Die Außenwandflächen sind mit Verblendsteinen auszuführen.

In der Detailgestaltung können bis zu 25% der Außenwandflächen anderer Materialien verwandt werden.

Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Beton- oder Tondachsteine zulässig. Dachaufbauten dürfen auch in anderen, jedoch nichtglänzenden, Materialien ausgeführt werden. Flachdächer sind als Gründächer auszuführen.

4. Nebenanlagen

i. S. des § 14 (1) BauoNW, sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig - mit Ausnahme der Vorgartenflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze, dort nur auf den mit "GA" oder "ST" festgesetzten Flächen

5. Kennzeichnungen

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, daß der gesamte Bebauungsplanbereich als Fläche gekennzeichnet wird unter der zukünftig der Bergbau ungehen kann.

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entstand aufgrund einwandfreier Vermessungen. Sie stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit - Stand überein.  
Weeze, den  
-Davi-  
gez.: (Siegel)

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Weeze, den

Der Bürgermeister  
in-Vertretung / Im Auftrag  
gez.: (Siegel)

Gemäß § 2i. V. m. § 88 BauGB beschloß der Bauausschuß der Gemeinde Weeze am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes.  
Weeze, den

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:  
gez.: (Siegel)

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Weeze zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom ..... wurde am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.  
Weeze, den

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:  
gez.: (Siegel)

Der Bauausschuß stimmte am ..... dem Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.  
Weeze, den

gez.: (Siegel)  
Ausschußvorsitzender

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes lag mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich aus.

Weeze, den  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag:  
gez.: (Siegel)

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 GO. NW am ..... vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen.

Weeze, den  
Der Bürgermeister  
gez.: (Siegel)

Gemäß § 10 BauGB wurde der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Rat der Gemeinde Weeze mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am ortsbüchlich bekannt gemacht.  
Auf die Vorschriften der §§ 10 Abs. 3, 4 Abs. 3, Satz 1 und 2, Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan trat am ..... in Kraft.  
Weeze, den .....  
Der Bürgermeister  
gez.: Franken (Siegel)

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauoNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 16.12.1990 BGBl. I, 1991 S. 58

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO. NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.07.1994 (GV. NW. S. 686)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm V0) vom 20.09.1999 (GV. NW. S. 516)

Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung (BauoNW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) - S. V. m. § 232, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2006

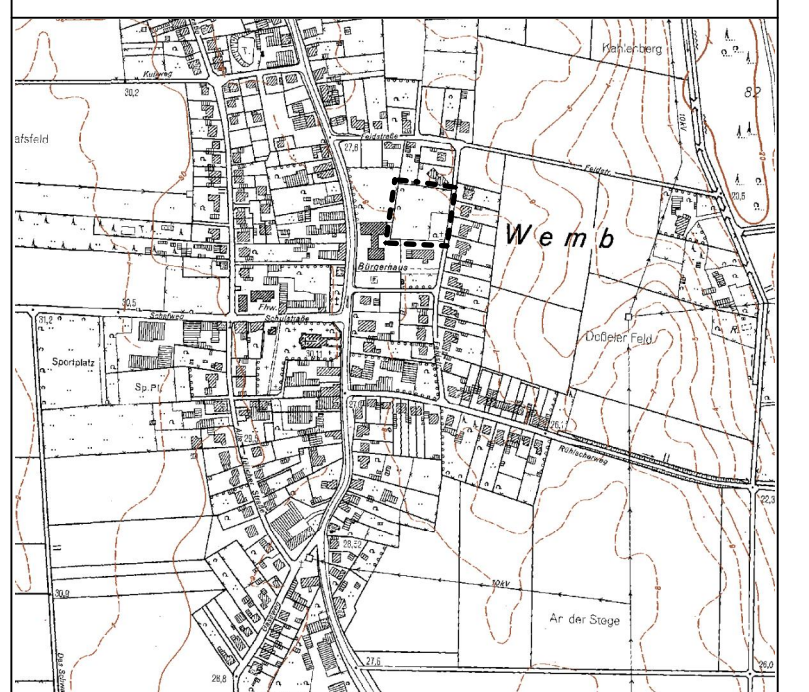
**ANLAGEN ZUM B-PLAN**

textliche Erläuterung und Begründung

**GEMEINDE WEEZE**

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
GLEICHZEITIG VORHABEN UND  
ERSCHLIESSUNGSPLAN

Weeze Nr. 35- Wemb Feldstraße



Planübersicht M 1:5000 Gemarkung: Weeze Flur: 38  
Ausfertigung:  
Datum: 07.02.2016

Gezeichnet: Hertel  
**M 1:500**

Planverfasser:  
Architekturbüro Bousant  
Dipl.-Ing. Jörg Bousant  
47823 Keweloer, Schraveten 16  
Fon (02632) 5696, Fax (02632) 70084