



SO (fl. Nutz) 1	
SO	IV
0,5	-
23,5m	

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- SO (fl. Nutz)** Sonstiges Sondergebiet (flughafenaffine Nutzungen)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,8
 - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - VI
 - 23,5m Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - 35,0m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- 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)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Lärmschutzbereich
- 62 db(A) Lärmschutzzone 3 bzw. C über 62 bis 67 db(A)

Textliche Festsetzungen

Die gültigen textlichen Festsetzungen werden im Zuge der vorliegenden 2. vereinfachten Änderung nicht geändert.

Verfahrensvermerke

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschloss der Rat der Gemeinde Weeze am [] die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB.

Der Rat der Gemeinde Weeze stimmte am heutigen Tage diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Weeze, den []

Bürgermeister [] Ratsmitglied []

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom bis [] einschließlich öffentlich ausgelegen.

Weeze, den []

Der Bürgermeister []

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO vom Rat der Gemeinde Weeze als Satzung beschlossen worden.

Weeze, den []

Bürgermeister [] Ratsmitglied []

Der Satzungsbeschluss des Rates vom [] nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde am [] mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf folgende Vorschriften hingewiesen:

- § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB
- § 215 Abs. 1 BauGB
- § 7 Abs. 6 GO

Dieser Bebauungsplan hat am heutigen Tage Rechtskraft erlangt.

Weeze, den []

Der Bürgermeister []

Rechtsgrundlagen

- Die Rechtsgrundlagen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Weeze-Laarbruch Nr. I, 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 (**Planzeichenverordnung 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 Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, 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 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 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.

GEMEINDE WEEZE

Bebauungsplan
Weeze-Laarbruch Nr. I
2. vereinfachte Änderung

Auftraggeber: Flughafen Niederrhein GmbH

Bearbeitet: Hardt/Bertram

Phase/Stand: 10/2019

M 1:1.000

StadtUmbau GmbH
Basilikastraße 10
D - 47623 Kewelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de