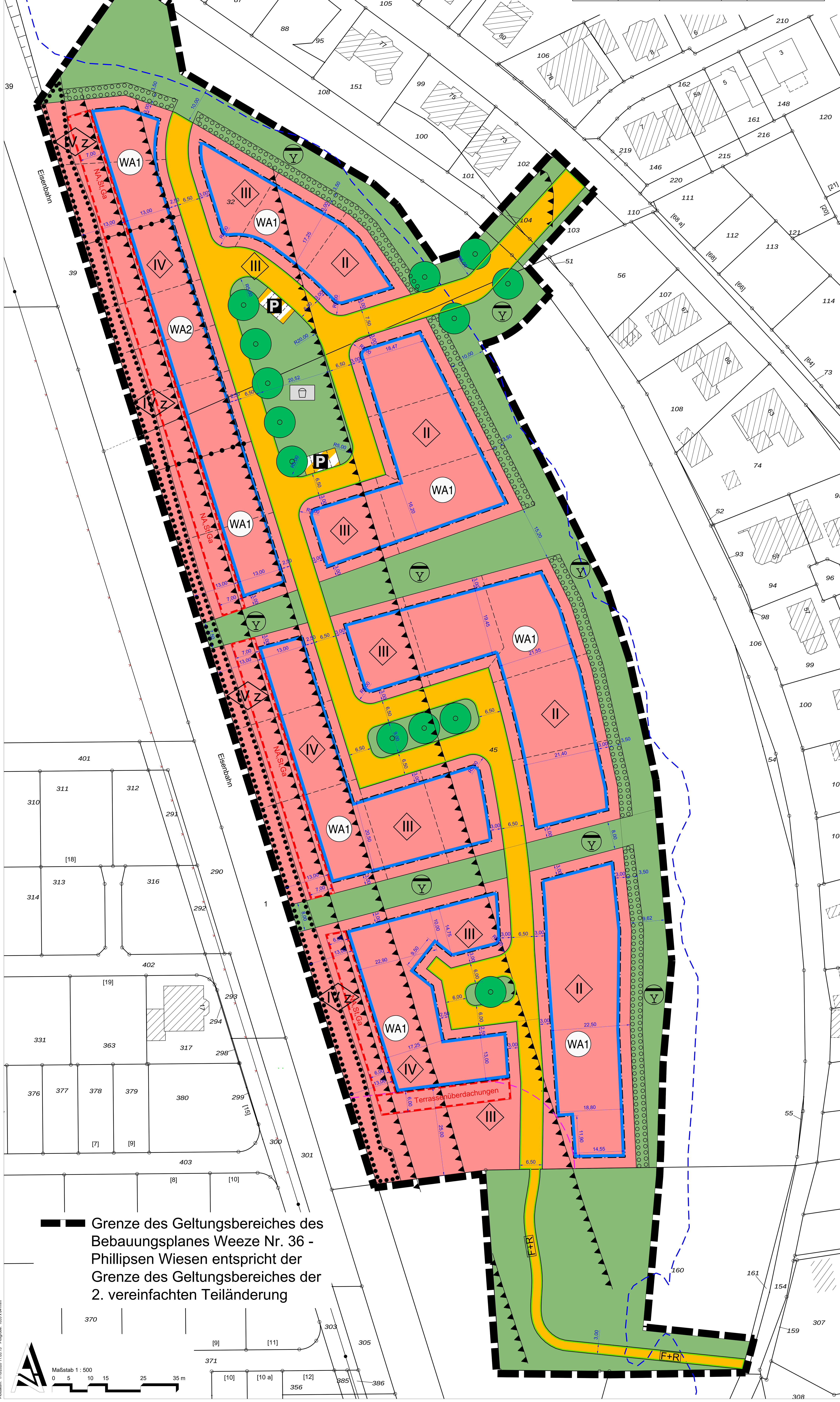
Nutzungsschablone:

Baugebiet	Bauweise	Geschossigkeit	GRZ	max. Gebäudehöhe
WA 1	E	I	0,4	9,50 m
WA 2	ED	I	0,4	9,50 m



Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen entspricht der Grenze des Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Teiländerung

L:\KEP\766\14a_Weeze_PhillipsenWiesen_Bplan\40_CAD_GIS\2020_01_10_B-Plan_PhillipsenWiesen_2te_verÄnd.dwg
Erstelldatum: 1/10/2020
Plotdatum: 1/10/2020 11:05:13 Plotgröße: 1053 x 841mm

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 Planeinschrieb wird gemäß

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162), m.W.v. 28.06.2017
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen u. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 15.05.1992 - "Berücksichtigung von Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" **(Altlastenerlass),** MBl. NRW. 7.7.1992 Nr. 40 S. 876-885.

festgesetzt:

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA1 und 2)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 sowie §§ 17 und 19 BauNVO)

0,4 GRZ 0,4

1.2.2 Maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

I maximal 1 Vollgeschoss zulässig

1.2.3 Maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

9,50 m Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Gebäudehöhe 9,50 m nicht überschreiten.

Abbildung: Höhenbezugspunkt

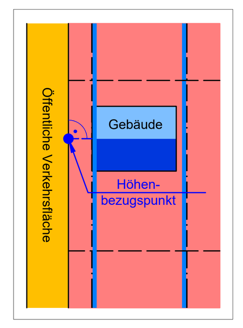
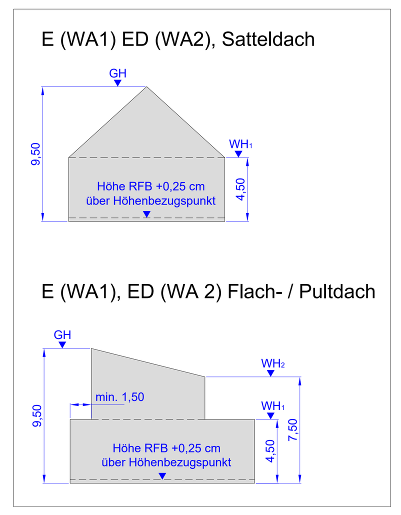


Tabelle: Zuordnung festgesetzte Wand- und Gebäudehöhen

		WH1	WH2 (nur StG)	GH
WA 1	eingeschossig mit Satteldach	4,50 m	-	9,50 m
	eingeschossig mit Staffelgeschoss	4,50 m	7,50 m	9,50 m
WA 2	ED eingeschossig mit Satteldach	4,50 m	-	9,50 m
	ED eingeschossig mit Staffelgeschoss	4,50 m	7,50 m	9,50 m

Abbildungen: Zuordnung Höhenangaben



Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind in einer Breite von 3 m entlang einer seitlichen Grundstücksgrenze mindestens auf das Niveau der für den Höhenbezug maßgeblichen Verkehrsfläche aufzufüllen, dürfen aber das Niveau des Erdgeschossrohfußbodens nicht überschreiten.

2.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

2.2 ED offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

2.2 Baugrenze

3.0 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

3.1 siehe Textliche Festsetzungen

4.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Verkehrsflächen

4.1.1 F+R Fuß- und Radweg

4.1.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / verkehrsberuhigter Bereich

4.2.1 P Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

5.0 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

5.1 Versickerungsfläche - Rasenmulde zur Ableitung und Versickerung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers.

6.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

7.0 Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

7.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.0 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen in Abhängigkeit vom gemäß Schallgutachten jeweils erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel wird das Planungsgebiet in einzelne Lärmpegelbereiche gegliedert.
Entsprechend der folgenden Zuordnung in einem Lärmpegelbereich (Grundlage: DIN 4109) ergeben sich die Anforderungen an das erforderliche resultierende Luftschalldämmmaß des Außenbauteils:

Lärmpegelbereiche abgeleitet nach DIN 4109

Lärmpegel	maßgeblicher Außenlärmpegel [dBA]
II	≤ 60
III	≤ 65
IV	≤ 68
IV z	Zone für zusätzliche Maßnahmen

9.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 anzupflanzender Baum, Standort variabel

9.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

10.0 Sonstige Planzeichen

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

10.3 vorgeschlagene Grundstücksgrenze, nachrichtlich

10.4 Hochwasserlinie extrem, nachrichtlich

VERFAHRENSVERMERKE

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

ÖBVI

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

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Weeze zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom __.__.____ in der Zeit vom __.__. bis zum __.__.____ einschließlich öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Weeze stimmte am __.__.____ diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB).

Der Rat der Gemeinde Weeze hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft und die erneute Offenlage beschlossen.

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Weeze zur erneuten Offenlage dieses Bebauungsplans wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom __.__.____ in der Zeit vom __.__. bis zum __.__.____ einschließlich öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Weeze hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am __.__.____ (in der durch Eintragung geänderten Fassung) vom Rat der Gemeinde Weeze als Satzung beschlossen worden.

Weeze,

Bürgermeister: Ratsmitglied

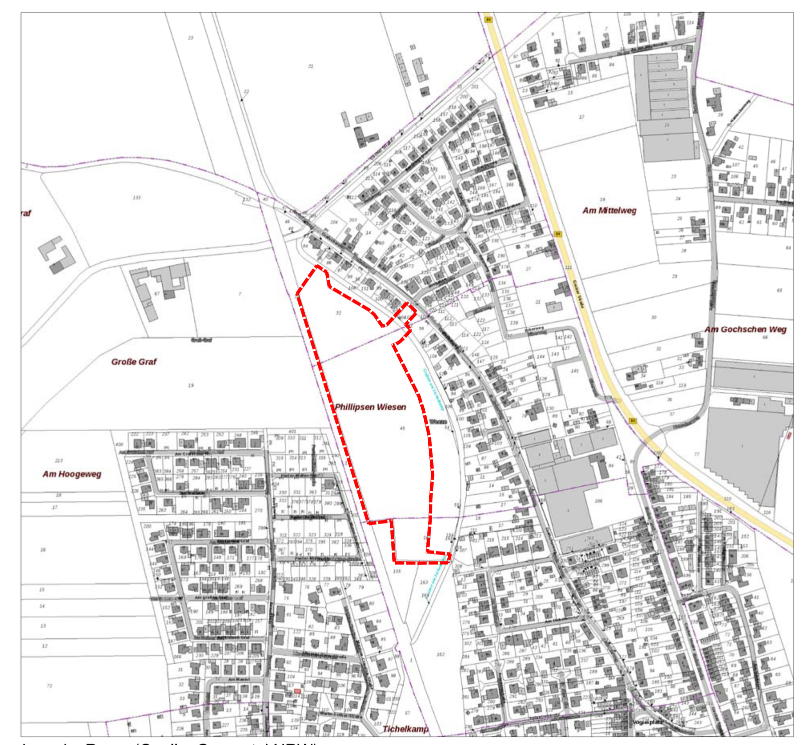
Gemäß § 10 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und den Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am __.__.____ Rechtskraft erhalten.

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

Weeze,

Bürgermeister:



Lage im Raum (Quelle: Geoportal NRW)

GEMEINDE WEEZE

Bebauungsplan Weeze Nr. 36 "Phillipsen Wiesen" - 2. vereinfachte Teiländerung

(Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Bebauungsplan 10.01.2020 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-C) Blatt 1-19

Projekt-Nr.:	Datum:	10.01.2020
KEP-766/17a	Geprüft:	.
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn Dipl. Geogr. Walter Rhiem
2020_01_10_B...		
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
B-Plan_M500_Pl..		
Maßstab:		
1 : 500 (im Original)		
Plangröße:		
765 x 735 mm		

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14/16
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

MVV Regioplan