

GEMEINDE WEEZE

**Textliche Festsetzungen und Hinweise zur
5. Änderung
des
Bebauungsplan Weeze Nr. 12
-Kardinal-Galen-Straße-**

Bebauungsplan gem. §13a Baugesetzbuch (BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Eine zwingende Höhenlage der fertigen Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird nicht festgesetzt

2. Überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Auf die Mindestfrontlänge der Baukörper zur Straße von ≥ 12 m bei 2- und mehrgeschossigen Gebäuden wird verzichtet.
- 2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

3. Flächen für Stellplätze

- 3.1 Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind eingeschossig in Massivbauweise zu errichten, die Maximalhöhe beträgt 3,00 m vom vorhanden Gelände. Sie dürfen freistehend auf dem Grundstück platziert werden.

4. Bauweise

- 4.1 In dem festgesetzten Wohngebiet ist die Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (u.a. Kellergeschosse) ausgeschlossen

HINWEISE

1. Die Gemarkung Weeze der Gemeinde Weeze ist der Erdbebenzone 0 und geologischer Untergrundklasse S zu zuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen etc.
2. Erd- und Abbrucharbeiten müssen archäologisch von einer Fachfirma begleitet werden.
3. Die Untere Denkmalbehörde ist beim Bauantrag zu beteiligen