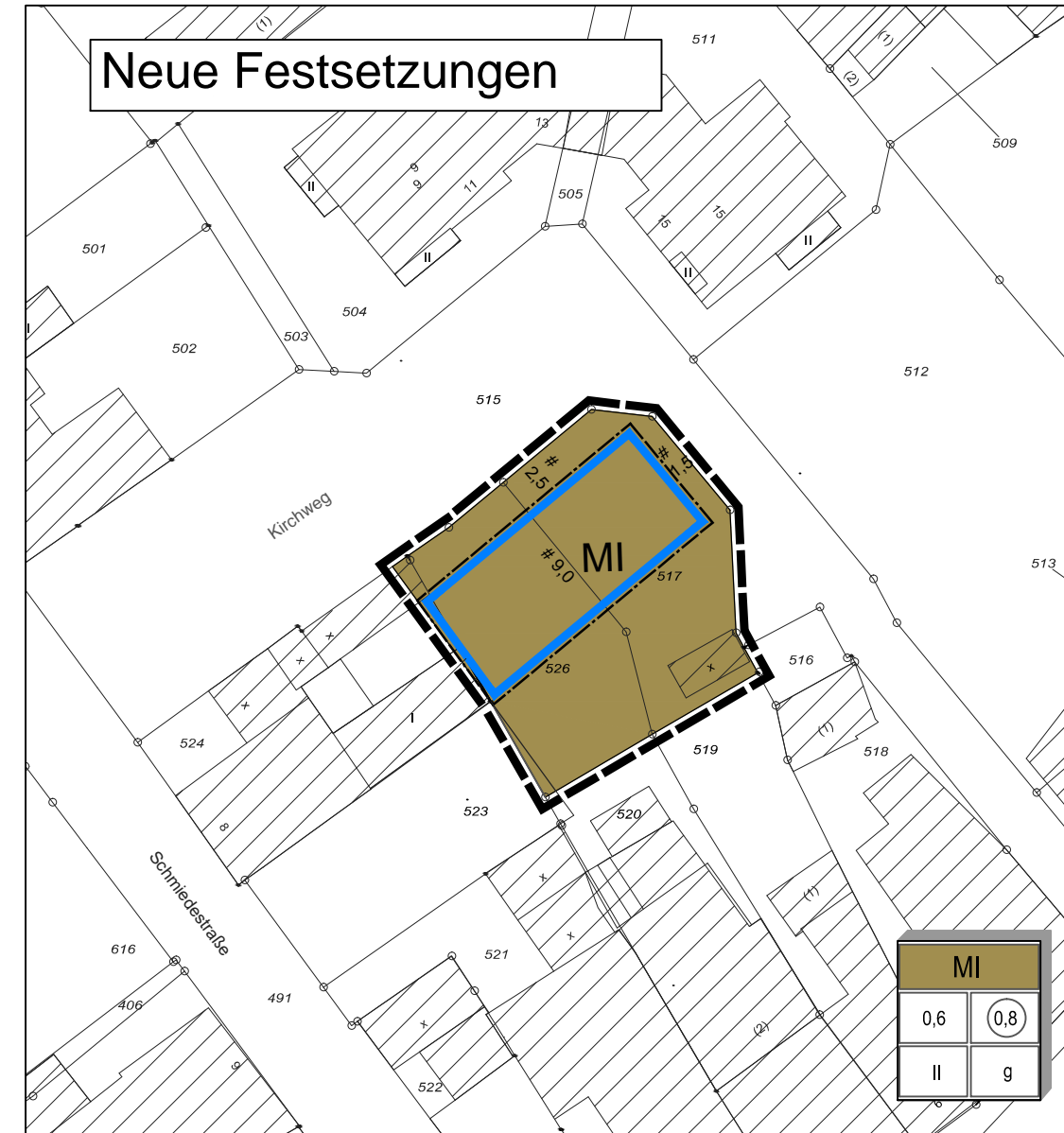
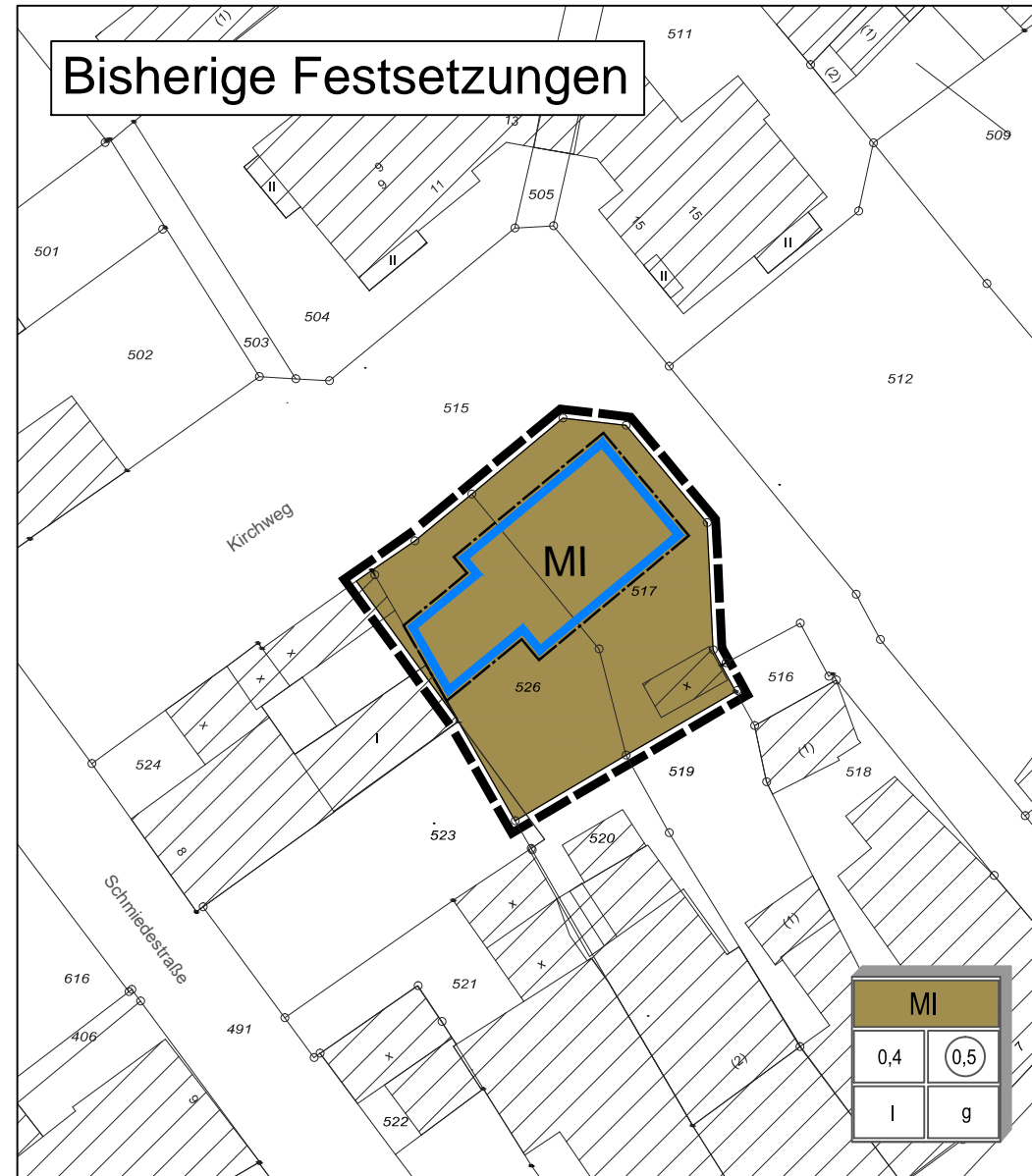


Bebauungsplan Nr. 8 - "Ortsmitte" - 5. Änderung

Entwurf

Gemeinde Weeze



Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

g geschlossene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Sonstige Planzeichen

g Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

16 Gebäude lt. Kataster

277 Bestehende Flurstücksgrenze

Bestehende Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) nicht zulässig.

2. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) BauNVO nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind im Bebauungsplan als Ausnahme zulässig.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen und Heckenrodungen, sind in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Vor einer Fällung ist möglicher Efeuabwuchs außerhalb der Vogelbrutzeit zu entfernen und eine erneute Kontrolle auf potenziell vorhandenes Quartierpotenzial durchzuführen. Sollten für Fledermäuse oder Vögel potenziell geeignete Quartiere/Brutmöglichkeiten entdeckt werden, ist eine Fällung zunächst zu unterlassen und eine nähergehende Untersuchung – z.B. mittels Endoskop – im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vorzunehmen.

Bei dem Nachweis von Quartieren ist artspezifischer Ersatz in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve zu erbringen.

3.2 Ein Rückbau oder Veränderungen an Bestandsgebäuden ist im Zeitraum von Mitte März bis Ende Oktober vorzunehmen.

Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, wenn vor dem Beginn des Rückbaus oder der Veränderungen an Bestandsgebäuden eine erneute Gebäudekontrolle vorgenommen wird.

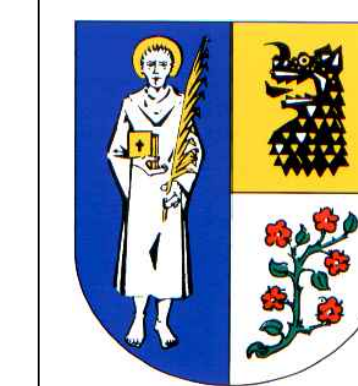
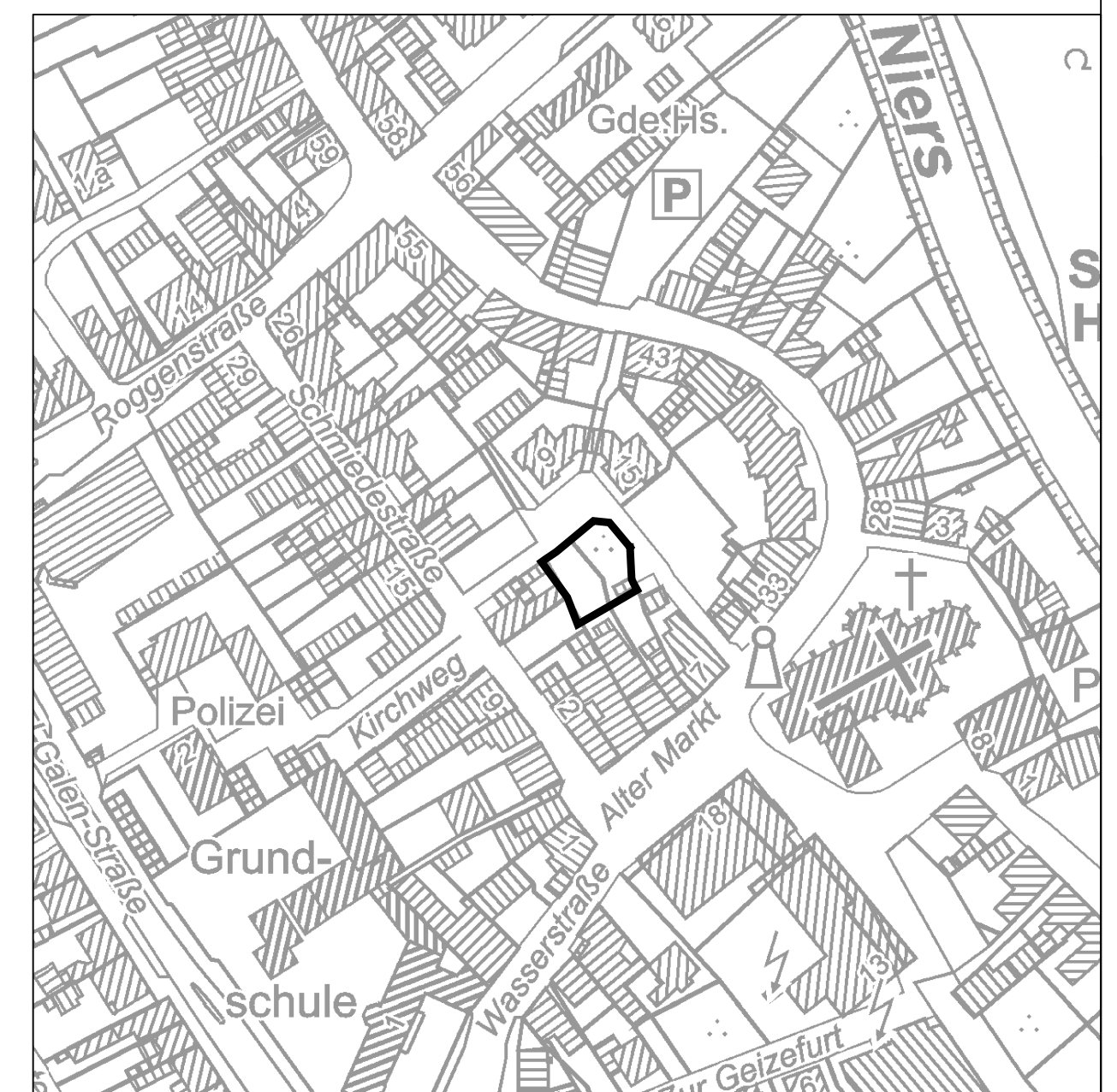
Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde u. Befunde sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 15 + 16 Denkmalschutzgesetz NW vom 11.03.1980 der Gemeinde Weeze oder dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel. 02801/776290 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

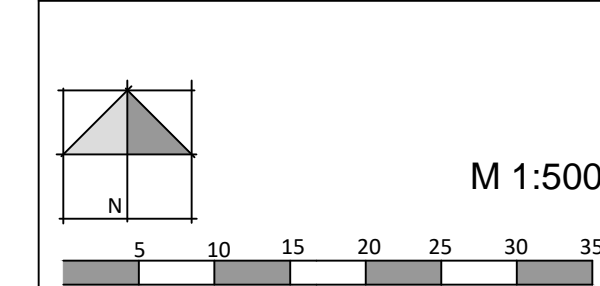
3. Um Störwirkungen künstlicher Beleuchtungsquellen zu minimieren, wird empfohlen, im Plangebiet „fledermausfreundliche“ Leuchtmittel bei der Außenbeleuchtung zu verwenden. Zu solchen Leuchtmitteln zählen Lampen mit einem möglichst geringen UV-Anteil (Wellenlängenbereich: 590 nm – 630 nm). Optimal sind monochrome Lampen im Bereich von 590 nm (warmweißes LED-Licht). Durch die Standortwahl (z.B. niedrige Anbringung) kann die Lichtstreuung minimiert werden. Notwendige Beleuchtung sollte zielgerichtet und ohne große Streuung eingesetzt und zu den Seiten und nach oben abgeschirmt werden.

Im Gartenbereich vorhandene Kleinstrukturen wie Totholz-, Laub- und Schnittguthaufen sind vorsichtig von Hand zu entfernen, damit eventuell verborgene Tiere eigenständig die Flucht ergreifen können. Grundsätzlich ist vor Beginn der Bauarbeiten eine gründliche Sichtung des Geländes vorzunehmen, um ruhenden, verirrten oder überwinterten Individuen eine schadhafte Flucht oder Umsiedlung zu ermöglichen.



Gemeinde Weeze
Bebauungsplan Nr. 8
 - "Ortsmitte" -
 5. Änderung
 Gemarkung Weeze, Flur 56

Bearbeitet: Bertram Stand: Entwurf 05/2023



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

Verfahrensvermerke

Gemäß §§ 2 und 13a BauGB hat der Rat der Gemeinde Weeze am die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet sowie gemäß §§ 3 und 4 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Weeze, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Weeze zur Aufstellung dieses Bebauungsplans vom wurde vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht.

Weeze, den

Bürgermeister

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

Weeze, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO in der - durch Eintragung geänderten - Fassung vom Rat der Gemeinde Weeze am 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

Bürgermeister

Hiermit wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan mit dem Satzungsbeschluss des Rates vom übereinstimmt.

Weeze, den

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- 4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- 5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung