

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), geändert durch Gesetz vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822), in Kraft getreten am 02.07.2021; Absatz 3, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22.09.2021.
- **Alliastenerlass:** RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 - 16 21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3-6-21 - v. 14.03.2005  
\*Berücksichtigung von Bodenbelastungen nach dem Bauordnungsrecht\*

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Art der baulichen Nutzung

**GE** Gewerbegebiet (GE)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

Grundflächenzahl

GRZ Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8

Höhe der baulichen Anlagen

GH<sub>max</sub> maximale Gebäudehöhe ü. NN (siehe Nutzungsschablone)

#### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 Abs. 5, 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

— Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

— Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

#### 5. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Gasfernleitung mit beidseitigem Schutzstreifen 4,0 m

Mittelspannungskabel

Kabel Telekommunikation

Wasserleitung

#### 6. Flächen für die Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

öffentliche Flächen für die Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswassers (generalisierte Darstellung, die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Ausführungsplanung)

#### 7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

VG Zweckbestimmung Verkehrsgrün

#### 8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Wald

#### 9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB)

Maßnahmenflächen

M1 Einzelmaßnahme (siehe Textliche Festsetzung A.6 und A.7)

VM1 Vermeidungsmaßnahme (siehe Textliche Festsetzung A.6 und A.7)

#### 10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Weeze

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ	Bauweise	GH <sub>max</sub>
GE 1	0,8	a	28,70 m ü. NN
GE 2	0,8	a	33,00 m ü. NN

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

11.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen (außerhalb) keine offeneren von Wohn- und Schlafräumen

11.2 Lärmpegelbereiche abgeleitet nach DIN 4109

Lärmpegel	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)
IV	≤ 70
V	≤ 75
VI	≤ 80

Entsprechend der folgenden Zuordnung in einem Lärmpegelbereich (Grundlage: DIN 4109) ergeben sich die Anforderungen an das erforderliche resultierende Luftschalldämmmaß des Außenbauteils

11.3 Richtungssektoren der Geräuschkontingierung (s. Lärmgutachten Krebs + Kiefer Fritz AG, Darmstadt, 07.02.2023)

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

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von 25 Bäumen (Lage variabel)

#### 13. Sonstiges

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bestandshöhen in m. ü. NN

40m Abstand zum Fahrbahnrand L5 nach § 25 StrWG NRW; Zustimmung der Straßenbaubehörde (StraßenNRW) zur Genehmigung (nachrichtliche Übernahme)

20m Abstand zum Fahrbahnrand L5 nach § 28 StrWG NRW Werbeverbotszone (nachrichtliche Übernahme)

40m Abstand zum Fahrbahnrand B9 nach § 9 Abs. 2 FStrG; Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes für Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigungen erforderlich (nachrichtliche Übernahme)

20m Abstand zum Fahrbahnrand B9 Anbauverbotszone nach § 9 FStrG (nachrichtliche Übernahme)

Sichtfeld nach RASI 06, von einem sichtbehinderten Bewuchs (Höhe von 80 cm) freizuhalten

Fundstelle Archäologie

Die wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde ist nach Absprache mit der Unteren Denkmalbehörde sicherzustellen. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§27 DSchG NRW).

#### 14. Plangrundlage

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

bestehende Gebäude

## 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.

OBVI

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Weeze am 15.09.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet beschlossen.

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Weeze zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde vom 17.12.2021 bis zum 28.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand in der Zeit vom 03.01.2022 bis 15.02.2022. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 16.12.2021 bis 18.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Rat der Gemeinde Weeze stimmte am 07.02.2023 diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB).

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

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. 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,

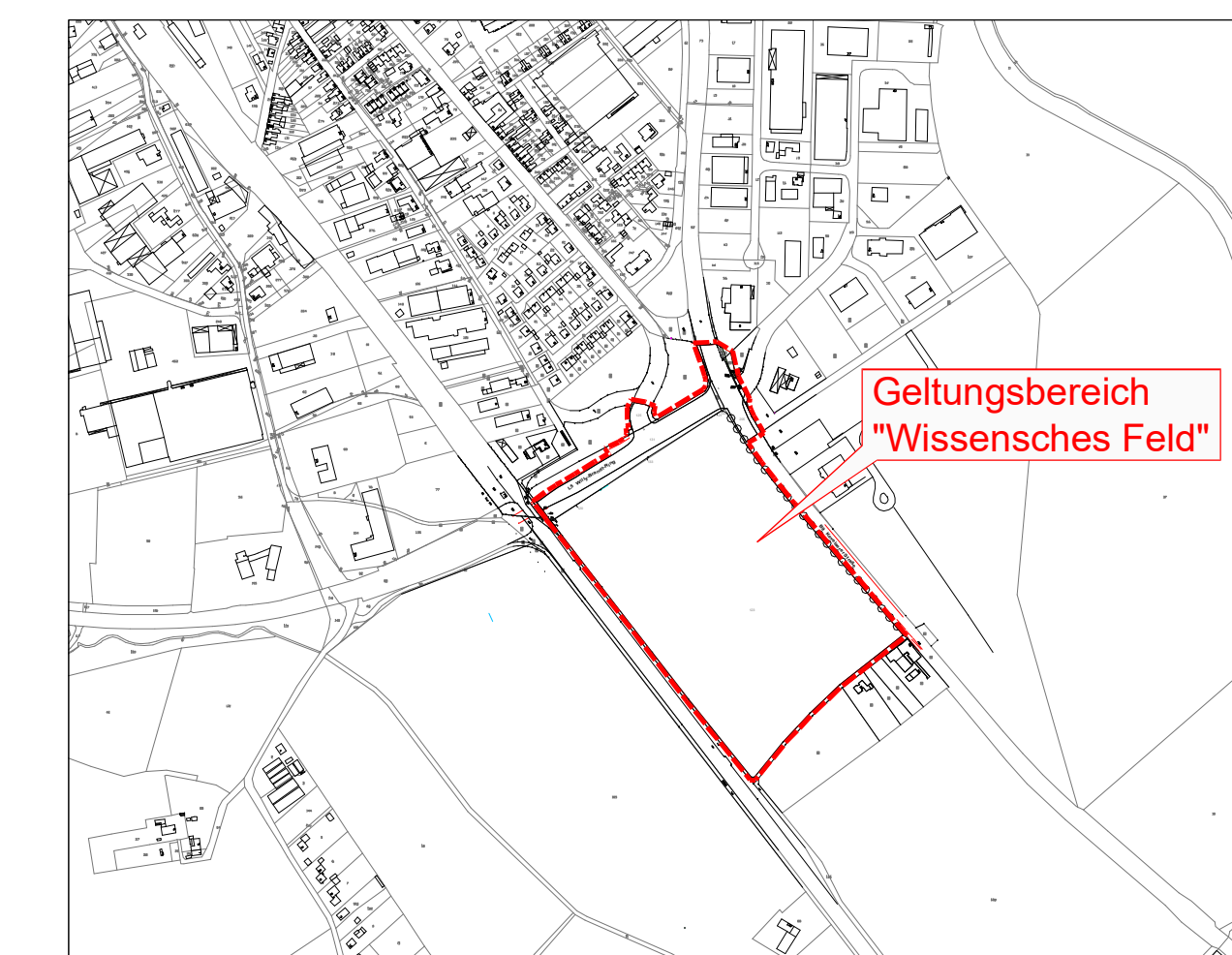
Bürgermeister:

Planbearbeitung

**MVV Regioplan**

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

Dr. Alexander Kuhn  
Planverfasser



Lage im Raum, M 1:10.000



## GEMEINDE WEEZE

### Bebauungsplan Weeze Nr. 41 - Wissensches Feld - Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen

Bebauungsplan Endfassung 30.05.2023 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-23
Projekt-Nr.:	Datum:	30.05.2023	
KEP-766/19a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
230530_BPlan		Stadtplanerin AKBW Lena Foltin	
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki	
BPlan_M1000			
Maßstab:	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax: 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de		
1 : 1.000			
Plangröße:			
815 x 594 mm			

**MVV Regioplan**