



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft. Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.
- **Bauordnungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).
- **Alltastenerlass:** RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen u. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 15. 5. 1992 – „Berücksichtigung von Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Alltastenerlass), MBl. NRW. 7.7.1992 Nr. 40 S. 876-885.

### 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

**B** Baugrenze

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

**V** Verkehrsflächen

**S** Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

**G** Gasfernleitung mit beidseitigem Schutzstreifen 4,0 m

**M** Mittelspannungskabel

**K** Kabel Telekommunikation

**W** Wasserleitung

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

**N** 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)

**G** öffentliche Grünflächen

**VG** Zweckbestimmung Verkehrsgrün

#### 7. 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)

**M** Maßnahmenflächen

#### 8. Vorkehrung gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Schalltechnische Untersuchung wird zur Zeit erstellt

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

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

**B** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**B** Anpflanzen von 20 Bäumen (Lage variabel)

#### 10. Sonstiges

**A** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**19,90** Bestandshöhen in m. ü. NN

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

**20m** Abstand zum Fahrbahnrand L5 nach § 28 StrVG NRW: Werbeerbotzone (nachrichtliche Übernahme)

**40m** Abstand zum Fahrbahnrand B9 nach § 9 Abs. 2 FStrG: Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes für Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigungen erforderlich (nachrichtliche Übernahme)

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

**S** Sichtfeld nach RASI 06, von einem sich behindernden Bewuchs (Höhe von 80 cm) freizuhalten

#### 11. Plangrundlage

**551** Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern

**G** bestehende Gebäude

## VERFAHRENSVERMERKE

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasteramt 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 \_\_\_\_\_ die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet beschlossen.

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Weeze zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am \_\_\_\_\_ örtlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Offenlegung in der Gemeinde nach Veröffentlichung am \_\_\_\_\_ statt.

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 \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher 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 Baugesetzbuches (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 Ertragung geänderter Fassung) vom Rat der Gemeinde Weeze als Satzung beschlossen worden.

Weeze,

Bürgermeister: Ratsmitglied

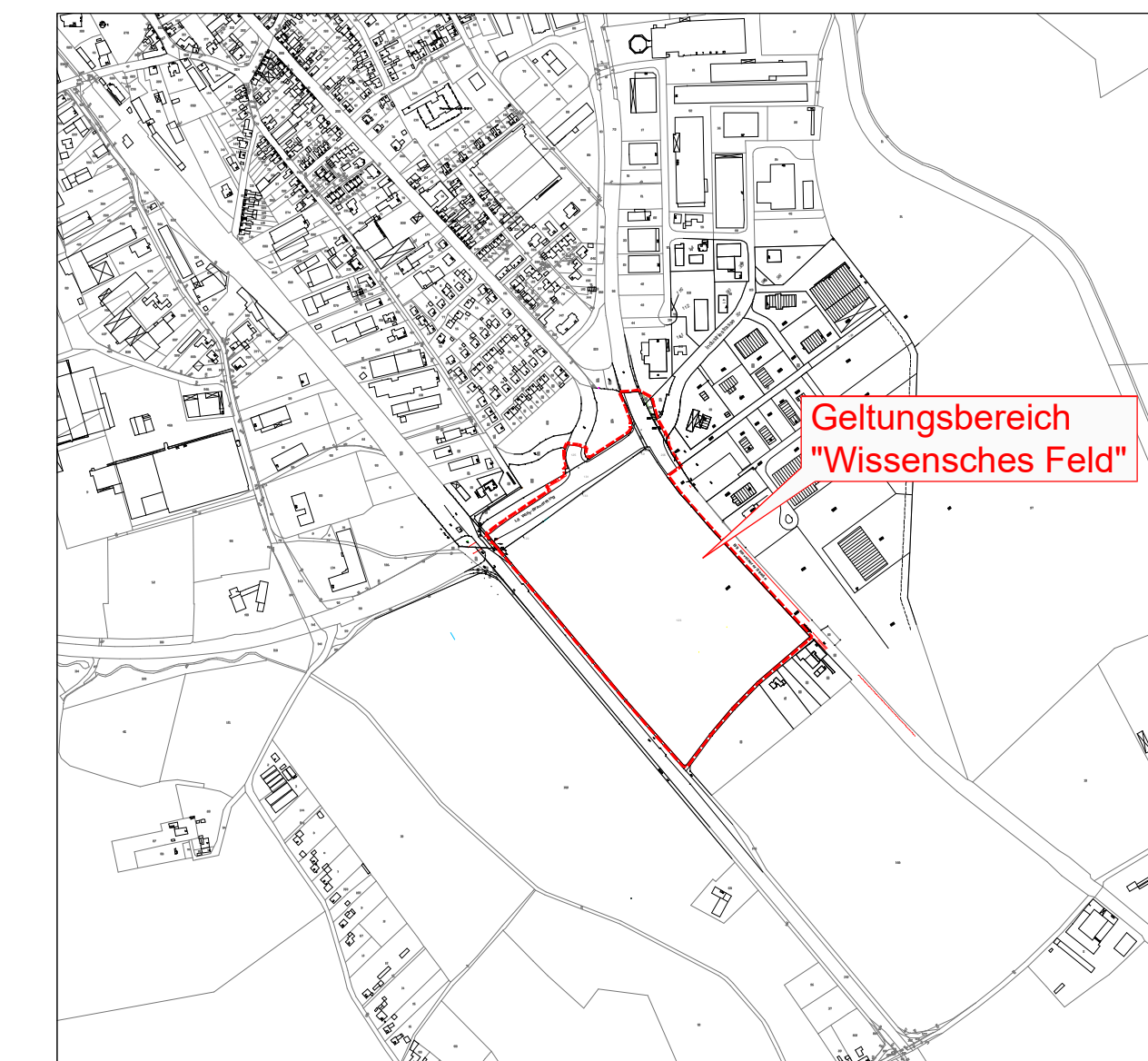
Gemäß § 10 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans am \_\_\_\_\_ örtlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und den Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am \_\_\_\_\_ Rechtskraft erhalten.

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

Weeze,

Bürgermeister:



Lage im Raum, M 1:10.000



## GEMEINDE WEEZE

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

Bebauungsplan Fassung 09.09.2021 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-10
Projekt-Nr.: <b>KEP-766/19a</b>	Datum: 08.09.2021		
Plan-Nr.: <b>210908_BPlan</b>	Geprüft: Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn Dr.-Ing. Alexander Kuhn Stadtplanerin AKBW Lena Foltin	
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki	
<b>BPlan_M1000</b> Maßstab: <b>1 : 1.000</b>	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		
Plangröße: 815 x 594 mm	<b>MVV Regioplan</b>		

