

Nutzungsschablone			
Art der baulichen Nutzung	GRZ	Bauweise	GH _{max}
GE 1	0,8	a	28,70 m ü. NN
GE 2	0,8	a	33,00 m ü. NN

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90)** 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)** vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).
- **Altlastenerlass:** RdErl. d. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 14.03.2005 – „Berücksichtigung von Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Altlastenerlass), MBl. NRW. 14.03.2005

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- 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)
- 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_{max} maximale Gebäudehöhe ü. NN (siehe Nutzungsschablone)
- 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
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)**
 Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 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
- 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)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 öffentliche Grünflächen
 Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**
 Flächen für den Wald
- 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)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Weeze

- 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)
▽	≤ 70
▽	≤ 75
▽	≤ 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)
- 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)
- Sonstiges**
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Bestandshöhen in m. ü. NN
 40m Abstand zum Fahrbandrand L5 nach § 25 StrWG NRW: Zustimmung der Straßenbaubehörde (StraßenNRW) zur Genehmigung (nachrichtliche Übernahme)
 20m Abstand zum Fahrbandrand L5 nach § 28 StrWG NRW Werbeverbotszone (nachrichtliche Übernahme)
 40m Abstand zum Fahrbandrand B9 nach § 9 Abs. 2 FStrG: Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes für Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigungen erforderlich (nachrichtliche Übernahme)
 20m Abstand zum Fahrbandrand B9 Anbauverbotszone nach § 9 FStrG (nachrichtliche Übernahme)
 Sichtfeld nach RAS1 06, von einem nicht behinderten Bewuchs (Höhe von 80 cm) freizuhalten
 Fundstelle Archäologie
- Plangrundlage**
 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 bestehende Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasterausweis überein. Der Gebäudenausschnitt 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 15.09.2020 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 betroffenen 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 ausliegen.

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 NRW) am ... in der durch Eintragung geänderten Fassung) vom Rat der Gemeinde Weeze als Satzung beschlossen worden.

Weeze, Bürgermeister: Ratmitglied

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 NRW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am ... Rechtskraft erhalten.

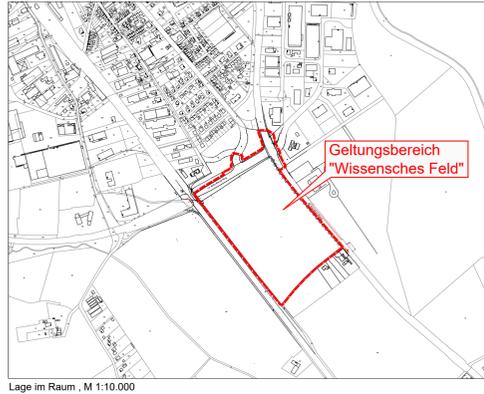
Diese Bebauungsplanatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt. Weeze, Bürgermeister:

Planbearbeitung

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
 Besselstraße 14 b
 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



GEMEINDE WEEZE

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

Bebauungsplan Fassung 17.01.2023 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-23
Projekt-Nr.: KEP-766/19a	Datum: 17.01.2023, geändert am 18.02.2023	
Plan-Nr.: 230216_BPPlan	Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Layout: BPlan_M1000	Projektbearbeiter: Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Maßstab: 1 : 1.000	Projektzeichner: Horst Schulzki	
Plangröße: 815 x 594 mm	MVV Regioplan Besselstraße 14b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax: 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	