

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Bauweise	Geschossigkeit	GRZ	max. Gebäudehöhe*	max. Wandhöhe*
WA 1	△	I	0,4	GH 9,50 m	WH ₁ max. = 4,50 m WH ₂ max. = 7,50 m
WA 2	△	I	0,4	GH 9,50 m	WH ₁ max. = 4,50 m WH ₂ max. = 7,50 m

* Maximale Wand- und Gebäudehöhen bezogen auf den unteren Höhenbezugspunkt 19 m ü. NN



7. Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

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

8.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen: In Abhängigkeit vom gemäß Schallgutachten jeweils zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel wird das Planungsgebiet in einzelne Lärmpegelbereiche gegliedert. Entsprechend der folgenden Zuordnung in einem Lärmpegelbereich (Grundlage: DIN 4109) ergeben sich die Anforderungen an das erforderliche resultierende Luftschalldämmmaß des Außenbauteils:

Lärmpegelbereiche abgeleitet nach DIN 4109

Lärmpegel	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)
	≤ 60
	≤ 65
	≤ 70

8.2 55 dB(A) Isophonenlinien nach TA Lärm mit Angabe in dB(A)

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

9.1 anzupflanzender Baum, Standort variabel

10. Sonstige Planzeichen

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10.2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze, nachrichtlich

10.3 20 m Anbauverbotszone

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.

gez. ÖBVI

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Weeze am 24.09.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet beschlossen.

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Weeze zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 26.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Weeze stimmte am 23.06.2020 diesem Bebauungsplan 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 05.09.2020 in der Zeit vom 25.09. bis zum 30.10.2020 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde Weeze hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 23.02.2021 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 23.02.2021 (in der durch Eintragung geänderten Fassung) vom Rat der Gemeinde Weeze als Satzung beschlossen worden.

Weeze, 26.02.2021

gez. Bürgermeister:
(Georg Koenen)

gez. 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 Bebauungsplanansatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Weeze,

gez. Bürgermeister:
(Georg Koenen)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planeinschrieb wird gemäß

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **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 Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10.04.2019.
- **Alltastenerlass: RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen u. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 15.05.1992 - "Berücksichtigung von Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren"**, MBl. NRW. 7.7.1992 Nr. 40 S. 876-885.

festgesetzt:

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA1 und 2)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 sowie §§ 17 und 19 BauNVO)

0,4 GRZ 0,4

1.2.2 Maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

I maximal 1 Vollgeschoss zulässig

1.2.3 Maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

GH_{max} 9,50m Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Gebäudehöhe 9,50 m nicht überschreiten.

WH₁ max. = 4,50 m
WH₂ max. = 7,50 m Maximale Wandhöhe laut Tabelle

Tabelle: Zuordnung der festgesetzten Wand- und Gebäudehöhen bezogen auf den unteren Höhenbezugspunkt 19 m ü. NN

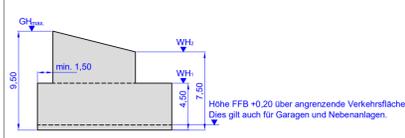
		WH1	WH2 (nur SFG)	GH
WA 1	E eingeschossig mit Satteldach	4,50 m	-	9,50 m
	E eingeschossig mit Staffelgeschoss	4,50 m	7,50 m	9,50 m
WA 2	ED eingeschossig mit Satteldach	4,50 m	-	9,50 m
	ED eingeschossig mit Staffelgeschoss	4,50 m	7,50 m	9,50 m

Abbildungen: Zuordnung Höhenangaben

E (WA1) ED (WA2), Satteldach



E (WA1), ED (WA 2) Flach- / Pultdach



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

- 2.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 2.2 offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- 2.3 Baugrenze

3. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

3.1 siehe Textliche Festsetzungen

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

- 4.1 Verkehrsflächen
- 4.1.1 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / verkehrsberuhigter Bereich
- 4.2.1 Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- 4.2.2 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

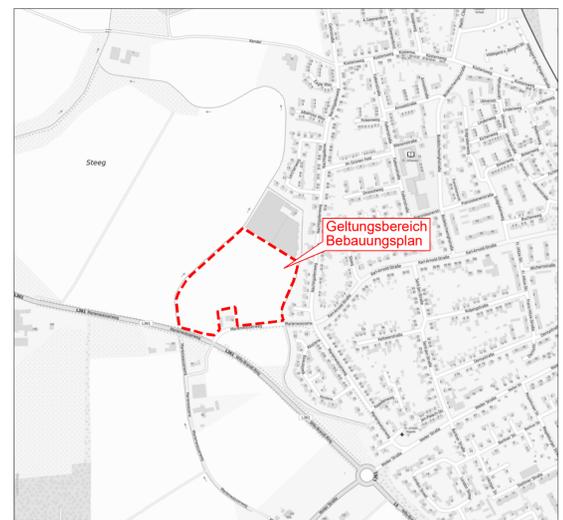
4.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 5.1 Bereich für die Rückhaltung für Niederschlagswasser
- 5.2 Gemeinschaftsstellplatz für Mülltonnen

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 öffentliche Grünfläche



Lage im Raum (Quelle: Geoportal NRW)



GEMEINDE WEEZE

Bebauungsplan Weeze Nr. 38 - Steegsches Feld - im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Bebauungsplan Entwurf 24.09.2019 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-C) Blatt 1-19
Projekt-Nr.:	Datum:	Fassung vom 24.09.2019 mit Änderung Mai 2020, ergänzt Jan. 2021	
KEP-766/17a	Geprüft:	gez. Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
2021_01_14_B...		Geogr. M.A. Walter Rhiem	
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schutzki	
B-Plan_M1000			
Maßstab:	MVV Regioplan GmbH		
1 : 1.000	Besselstraße 14b		
(im Original)	68219 Mannheim		
Plangröße:	Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0		
765 x 735 mm	Fax. 06 21 / 8 76 75 -99		
	E-mail: info@mvv-regioplan.de		

MVV Regioplan