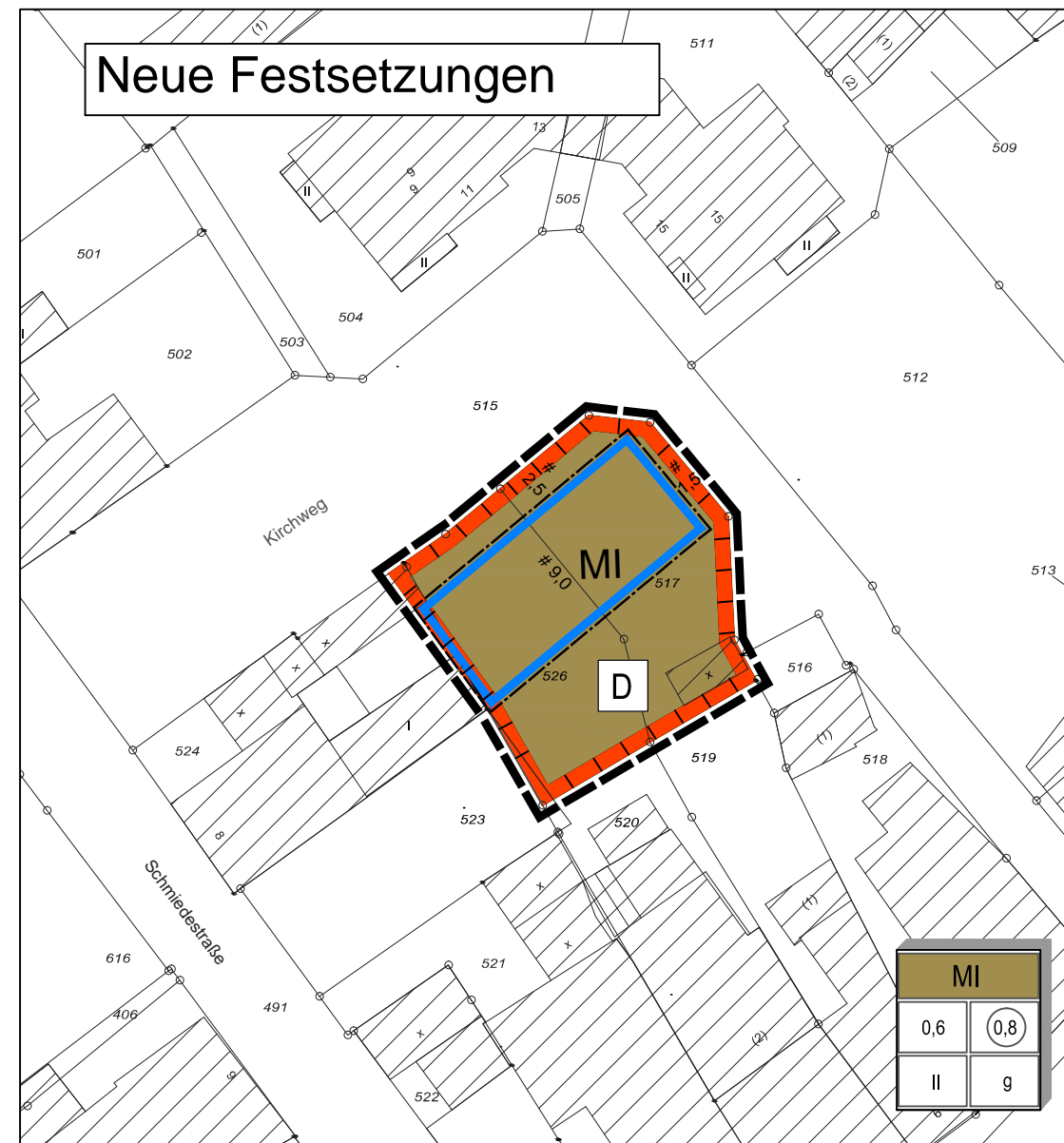
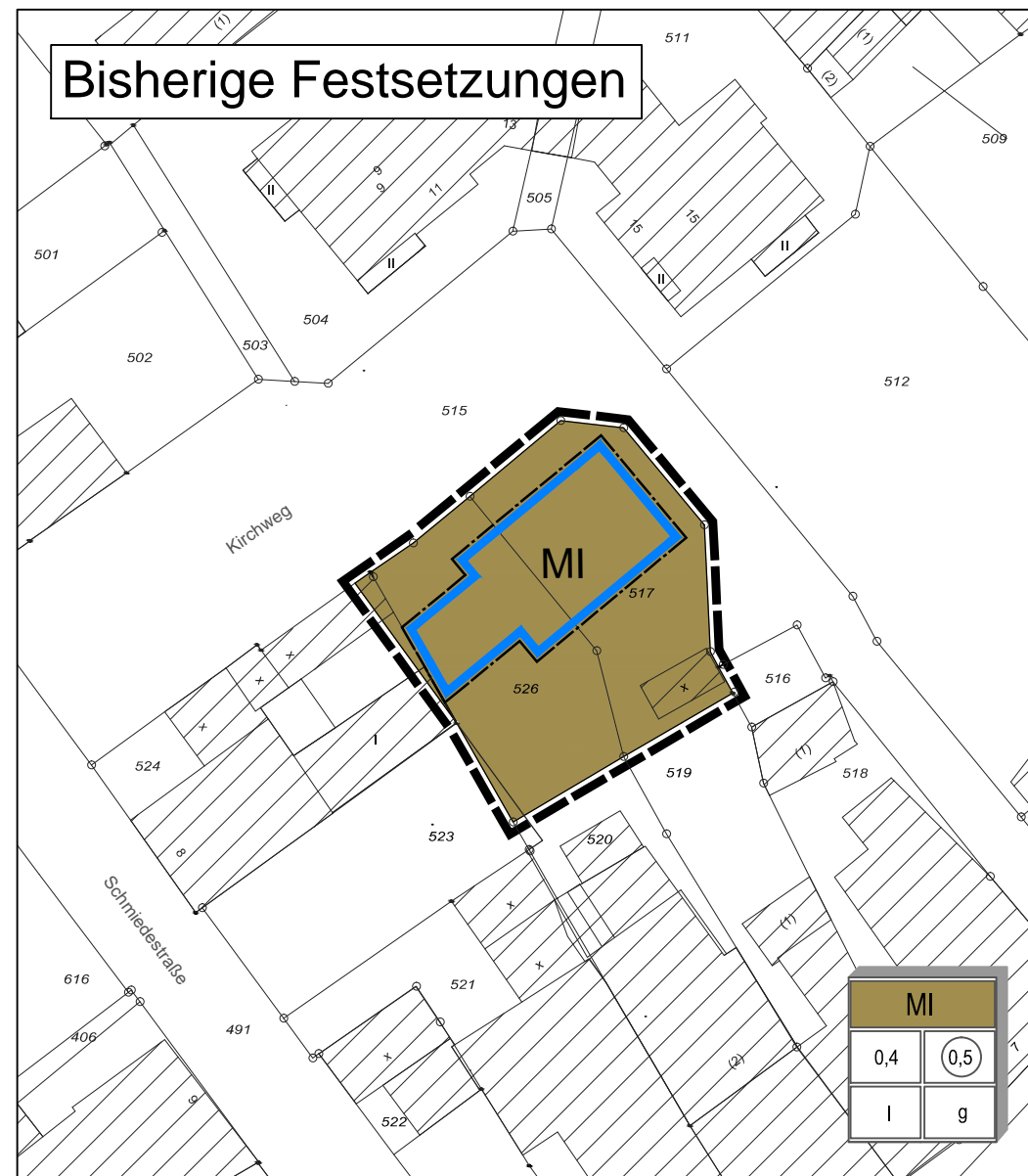


Bebauungsplan Nr. 8 - "Ortsmitte" - 5. Änderung

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)

- Baugrenze
- geschlossene Bauweise

Sonstige Planzeichen

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

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze
- Bestehende Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- Bodendenkmal KLE 303 - Mittelalterlicher bis neuzeitlicher Ortskern Weeze

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.

4. Unzulässigkeit baulicher und sonstiger Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass im Vorfeld einer Baugenehmigung mittels archäologischer Sachverhaltsermittlung festgestellt wird, dass Belange des Denkmalschutzes einem Bauvorhaben nicht entgegenstehen (§ 70 BauO NRW/§ 24 I DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Weeze und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

Hinweise

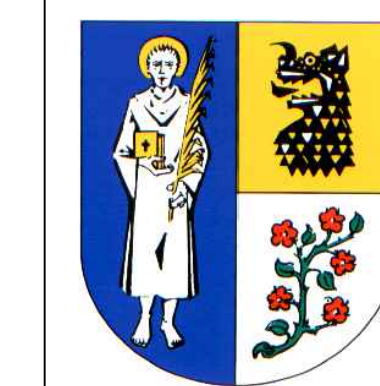
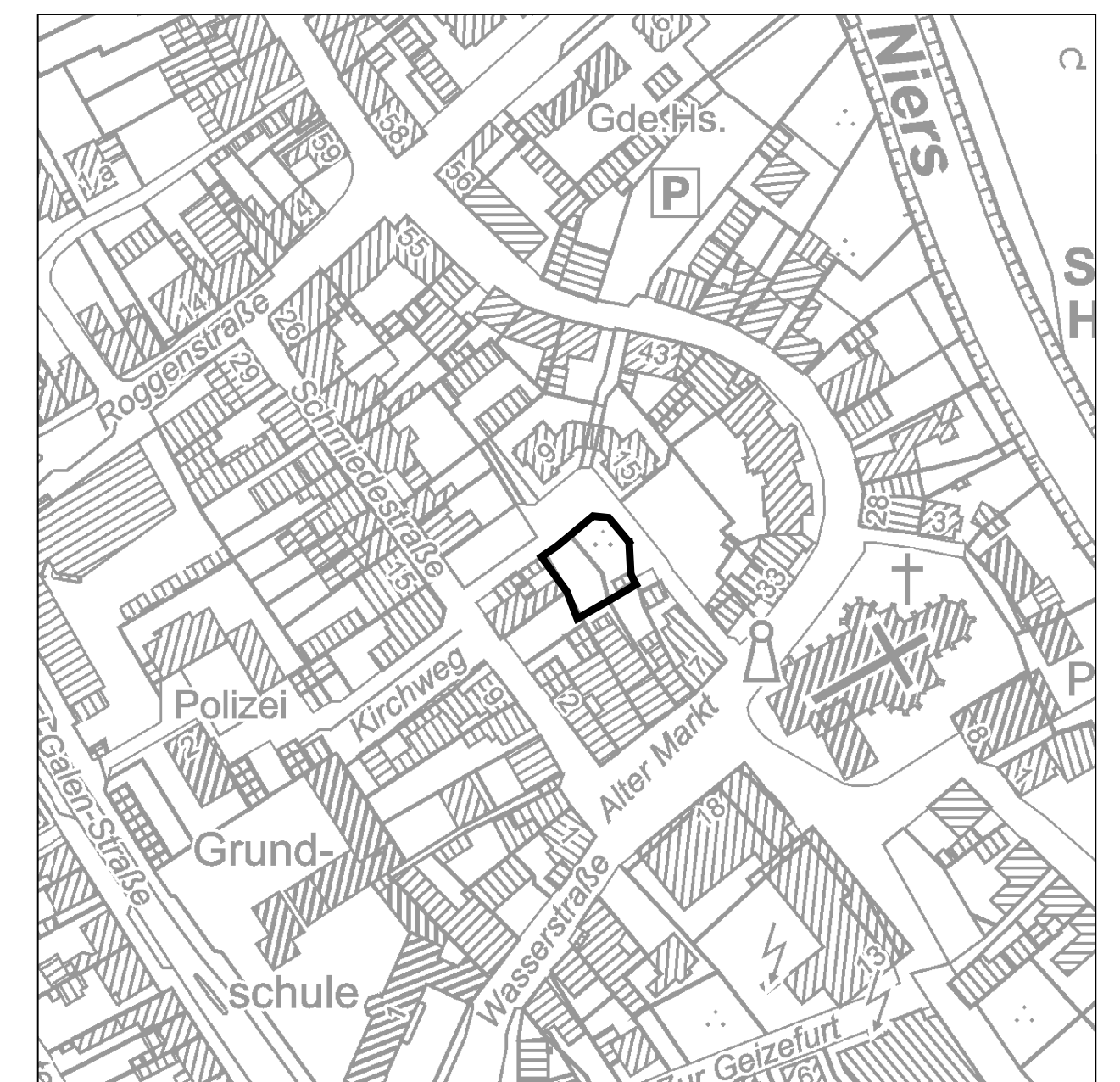
1. Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals KLE 303 - Mittelalterlicher bis neuzeitlicher Ortskern Weeze. Für Eingriffe in den Boden ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich (§§ 15 II i.V.m. 24 IV DSchG NRW).

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, verirren oder überwinterten Individuen eine schadlose Flucht oder Umsiedlung zu ermöglichen.

Zur Vermeidung des Verbots der Entnahme/Zerstörung von Fortpflanzungsstätten (vergl. § 44 Abs. 3 BNatSchG) ist vor der Baufeldräumung und dem Bau der Gebäude eine Artenschutzkontrolle durchzuführen und diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Bei dem Nachweis von Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Arten sind im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II ggf. artspezifische CEF-Maßnahmen zu formulieren und umzusetzen. Im Fall eines Nachweises aktuell belegter Nester nicht planungsrelevanter Brutvogelarten ist der Baubeginn so lange zu verschieben, bis die Jungvögel die Brutstätte eigenständig verlassen haben.



Gemeinde Weeze Bebauungsplan Nr. 8

- "Ortsmitte" -
5. Änderung

Gemarkung Weeze, Flur 56

Bearbeitet:	Bertram	Stand:	Entwurf 09/2023

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 ausgelegt.

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