



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiet
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,5 Grundflächenzahl
- II Geschößflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- FH/TH max. Firsthöhe/Traufhöhe ab OK - EFH

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Baugrenze
- Baulinie
- Hauptfirstrichtung
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Verkehrsflächen

- öffentl. Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfl. verkehrsberuhigt

Sonstige Festsetzungen

- Grenze Vorhaben-/Erschließungsplan
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Immissionen, hier keine Öffnungen mit dahinterliegenden Schutzbedürftigen Räumen erforderlich sind. (§5 Abs.2 Nr. 6 und Abs.4 BauGB)

- Ga geplante Garage
- N-g geplante Nebengebäude

2. Festsetzungen nach § 12 Abs. 3a in V. mit § 9 Abs. 2 BauGB
 Unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der in diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zugelassen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

3. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches

Bestandsdarstellung

- bestehende Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- Erhaltenswerter Baumbestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 86 BauoNW

1. Höhenlage
 Die fertige Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 0,60 m über Oberkante der unmittelbar an das Grundstück grenzenden Straßendecke (Fahrtrahnhöhe) liegen.
2. Dächer und Dachaufbauten
 Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 50° zugelassen. Garagen und Nebengebäude dürfen auch mit Flachdächern ausgeführt werden.
 Dachüberstände dürfen maximal 1,00 m betragen, gemessen in der Horizontalen von der Gebäudeaußenwand.
 Bei aneinandergelagerten Häusern sind die Dachflächen in gleicher Neigung auszuführen.
3. Materialien
 Die Außenwandflächen sind mit Verblendsteinen auszuführen. In der Detailgestaltung können bis zu 25% der Außenwandflächen anderer Materialien verwendet werden.
 Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Beton- oder Tondachsteine zulässig. Dachaufbauten dürfen auch in anderen, jedoch nichtglänzenden Materialien ausgeführt werden.
 Flachdächer sind als Gründächer auszuführen.

4. Nebenanlagen
 i.S. des § 14 (1) BauoNW, sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig - mit Ausnahme der Vorgartenflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze, dort nur auf den mit "GA" oder "ST" festgesetzten Flächen
5. Kennzeichnungen
 Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, daß der gesamte Bebauungsplanbereich als Fläche gekennzeichnet wird unter der zukünftig der Bergbau umgehen kann.
6. Artenschutzrechtliche Festsetzungen
 Terminierung der Baufelddräumung:
 Zur Vermeidung von Störungen brütender Vögel ist der Gehölzbestand im Bereich des Baufeldes außerhalb der Vogelbrutzeit (01. Oktober bis zum 28. Februar) zu roden. Kann dieses Zeitfenster nicht eingehalten werden, ist vor Beginn der Fällarbeiten eine erneute Sichtkontrolle der Bäume und Sträucher auf brütende Vögel durchzuführen. Sollten belegte Nester gefunden werden, ist die Baufelddräumung zu verschieben.
7. Hinweise
 Baumschutz
 Zum Langfristigen Erhalt der alten Linde sind geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß RAS-LP 4, DIN 18920 und ZIV-Baumpflege zu berücksichtigen. Die Kronentraufhöhe der Linde ist während der gesamten Bautätigkeit vollständig durch einen stabilen Bauzaun zu schützen. Der Bereich darf weder befahren noch als Lagerfläche genutzt werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entstand aufgrund einwandfreier Vermessungen. Sie stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit - Stand überein.
 Weeze, den
 -ObVI-
 gez.: (Siegel)

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Weeze, den
 Der Bürgermeister
 In-Vertretung: / Im Auftrag
 gez.: (Siegel)

Gemäß § 21, V.m. § 8 BauoNW beschloß der Bauausschuß der Gemeinde Weeze am die Aufstellung des Bebauungsplanes.
 Weeze, den
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag:
 gez.: (Siegel)

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Weeze zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 Weeze, den
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag:
 gez.: (Siegel)

Der Bauausschuß stimmte am dem Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoNW.
 Weeze, den
 Ausschußvorsitzender
 gez.: (Siegel)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes lag mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauoNW nach ortsüblicher Bekanntmachung vom bis einschließlich öffentlich aus.
 Weeze, den
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag:
 gez.: (Siegel)

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauoNW i. V.m. § 57 und 41 GO.NW am vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen.
 Weeze, den
 Der Bürgermeister
 gez.: (Siegel)

Gemäß § 10 BauoNW wurde der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Rat der Gemeinde Weeze mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am ortsüblich bekanntgemacht.
 Auf die Vorschriften der §§ 10 Abs. 3, 44 Abs. 3, Satz 1 und 2, Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 BauoNW wurde hingewiesen.
 Der Bebauungsplan trat am in Kraft.
 Weeze, den
 Der Bürgermeister
 gez.: (Siegel)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3116)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 BGBl. I, 1991 S. 58

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO.NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.07.1994 (GV.NW.S. 666)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekannt m VO) vom 20.09.1999 (GV.NW.S. 516)

Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen-Landesbauordnung (BauONW) vom 01.03.2000 (GV.NW.S. 256)-SGV.NW. 232, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV.NRW.2006 S 615) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2006

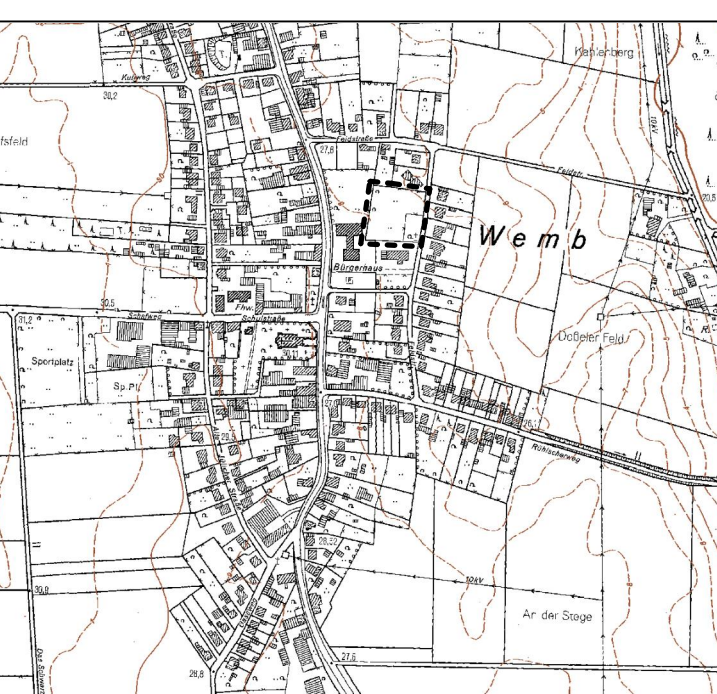
ANLAGEN ZUM B-PLAN

textliche Erläuterung und Begründung

GEMEINDE WEEZE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN GLEICHZEITIG VORHABEN UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Weeze Nr. 35- Wemb Feldstraße



Planübersicht M 1:5000 Gemarkung: Weeze Flur: 38

Ausfertigung: 07.02.2018

Gezeichnet: Hertel

M 1:500

Planverfasser:
 Architekturbüro Bousort
 Dipl.-Ing. Jörg Bousort
 47823 Kavelaer, Schravelen 16
 Fon (02832) 5698, Fax (02832) 70084
 gez.: (Siegel)