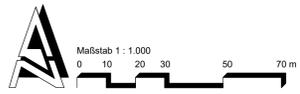
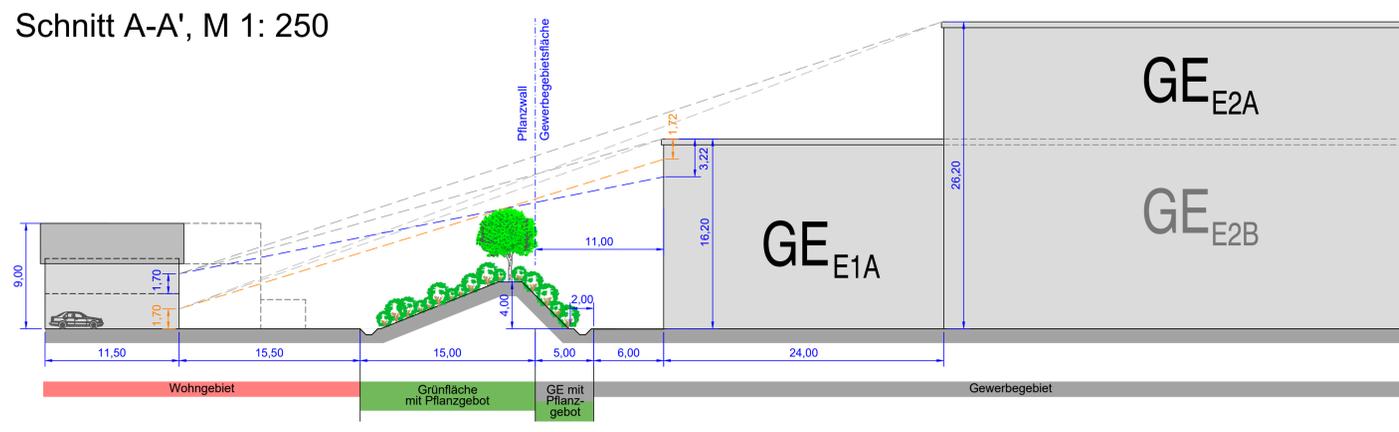


### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ	Bauweise	GH <sub>max</sub>
GE E1A	0,8	a	35,40 m ü. NN
GE E1B	0,8	a	27,40 m ü. NN
GE E2A	0,8	a	45,40 m ü. NN
GE E2B	0,8	a	35,40 m ü. NN
GE E3	0,8	a	35,40 m ü. NN



### Schnitt A-A', M 1: 250



## 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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** vom 21. Juli 2018; Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), in Kraft getreten am 2. Juli 2021.
- **Alliastenerlass: 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 Alliasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Alliastenerlass)**, 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<sub>E</sub>** Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE E)

### 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. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

**Na/St** Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

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

**V** Verkehrsflächen

**S** Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**•••** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 6. Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

**Y** Versorgungsfläche Trafostation

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

**V** Versickerungsfläche

### 8. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**G** private Grünflächen

**g** Zweckbestimmung "Pflanzwall"

### 9. 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

### 10. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

**L** Leitungsrecht L1 zugunsten der Stadtwerke Klee

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

**L** Lärmpegelbereiche

**R** Richtungsektoren der Zusatzkontingente (s. Textliche Festsetzungen A.7)

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

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

**●** Erhalt von Bäumen

### 13. Sonstiges

**•••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**19,00** 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 Werbeverbotszone (nachrichtliche Übernahme)

**▲** Sichtfeld nach RAST 06, von einem sich behinderten Bewuchs (Höhe von 80 cm) freizuhalten

### 14. Plangrundlage

**562 561** Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern

**■** bestehende Gebäude

**—** Bankett

**—** Radweg

**—** Bankett

**—** Fahrbahn L5 (Willy-Brandt-Ring)

**—** Bankett

## VERFAHRENSVERMERKE

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudennachweis entspricht der Örtlichkeit. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

ÖBVI

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Weeze am 23.06.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet beschlossen.

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Weeze zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 09.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.11.2020 bis 23.12.2020 durch Offenlegung in der Gemeinde nach Veröffentlichung am 09.11.2020 statt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Weeze stimmte am 23.03.2021 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 ortsüblicher Bekanntmachung vom 14.04. bis zum 26.04.2021 in der Zeit vom 04.05. bis zum 04.06.2021 einschließlich öffentlich ausliegen.

Der Rat der Gemeinde Weeze stimmte am 23.03.2021 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 21.09.2021 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 21.09.2021 (in der durch Eintragung geänderten Fassung) vom Rat der Gemeinde Weeze als Sitzung beschlossen worden.

Weeze, Bürgermeister: Georg Koenen Ratsmitglied

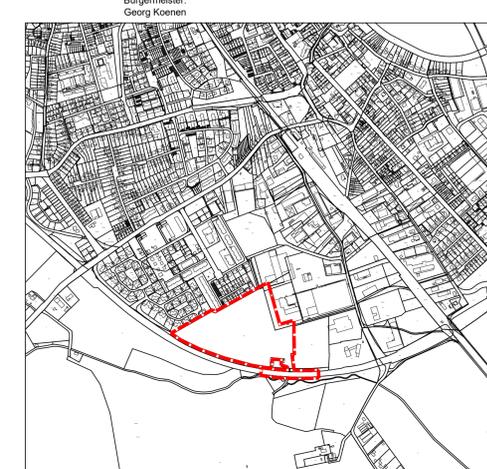
Gemäß § 10 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans am 08.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 08.12.2022 Rechtskraft erhalten.

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

Weeze, Bürgermeister: Georg Koenen



Lage im Raum, M 1:10.000



## GEMEINDE WEEZE

### Bebauungsplanentwurf Weeze Nr. 39 "Reintjensfeld" Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen

Bebauungsplan Fassung 21.09.2021 bestehend aus: Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen Textliche Festsetzungen (A-C) Blatt 1-10

Projekt-Nr.: <b>KEP-766/18a</b>	Datum: 21.09.2021
Geprüft: <i>[Signature]</i>	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.: <b>210921_BP1an</b>	Projektbearbeiter: Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Layout: <b>BPlan_M1000</b>	Stadtplaner/in AKBW Lena Fortin
Projektzeichner: <i>[Signature]</i>	H. Göpfert
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: <b>815 x 594 mm</b>	<b>MVV Regioplan</b>