

## ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

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

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

g Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

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

— Straßengrenzlinie

— Grenz des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes

— Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB)

Ga Zweckbestimmung Garage (Ga)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Mischgebiet MI (gem. § 6 BauNVO)

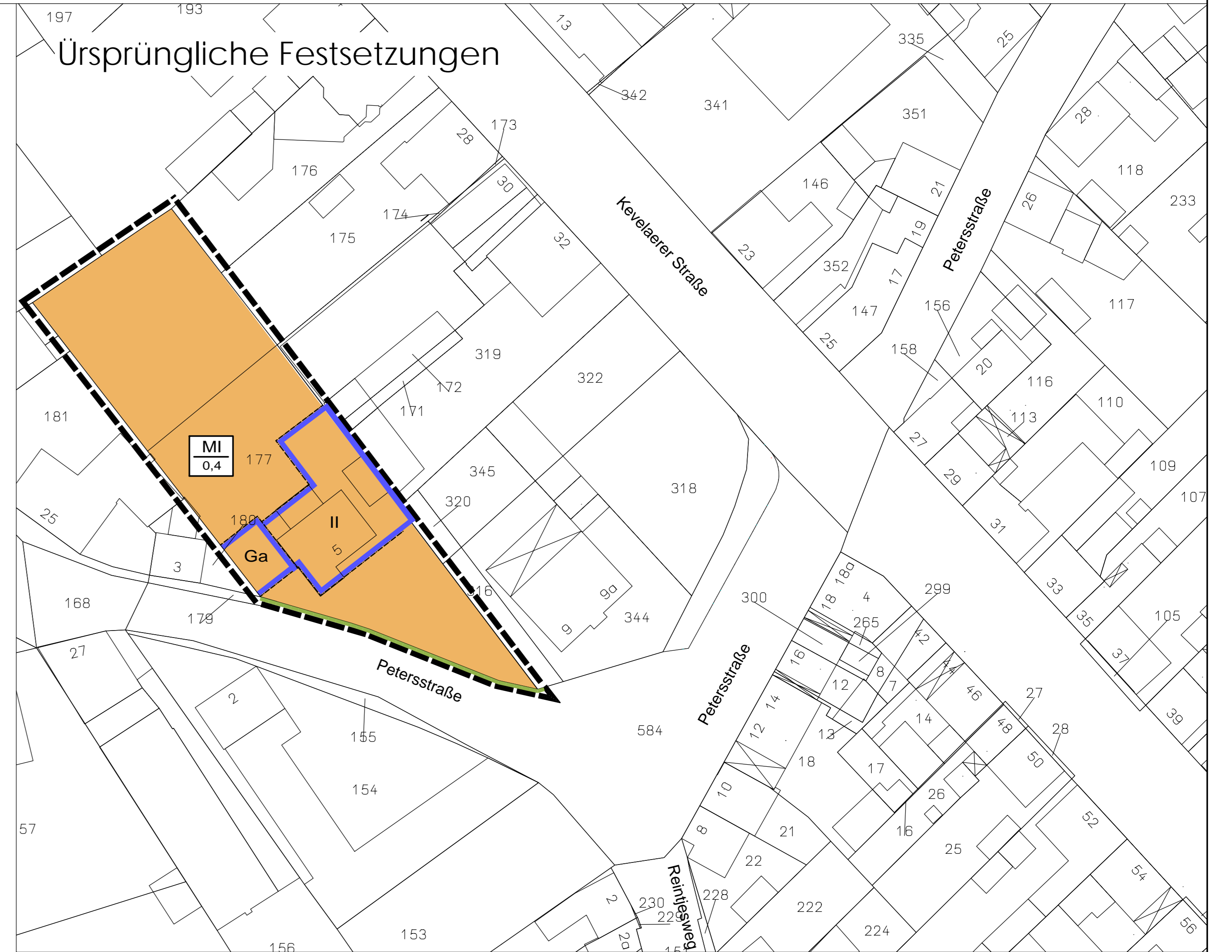
- 1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO ist die allgemein zulässige Nutzung gemäß § 6 (2) Ziff. 8, Vergrünungsstätten, nicht zulässig.
- 1.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die allgemein zulässige Nutzung gemäß § 6 (2) Ziff. 5, Anlagen für kirchliche und kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nicht zulässig.
- 1.3 Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die allgemein zulässige Nutzung gemäß § 6 (2) Ziff. 7, Tankstellen, nicht zulässig.
- 1.4 Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 6 (3), Vergrünungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziff. 2, nicht zulässig.

### B. Kennzeichnung

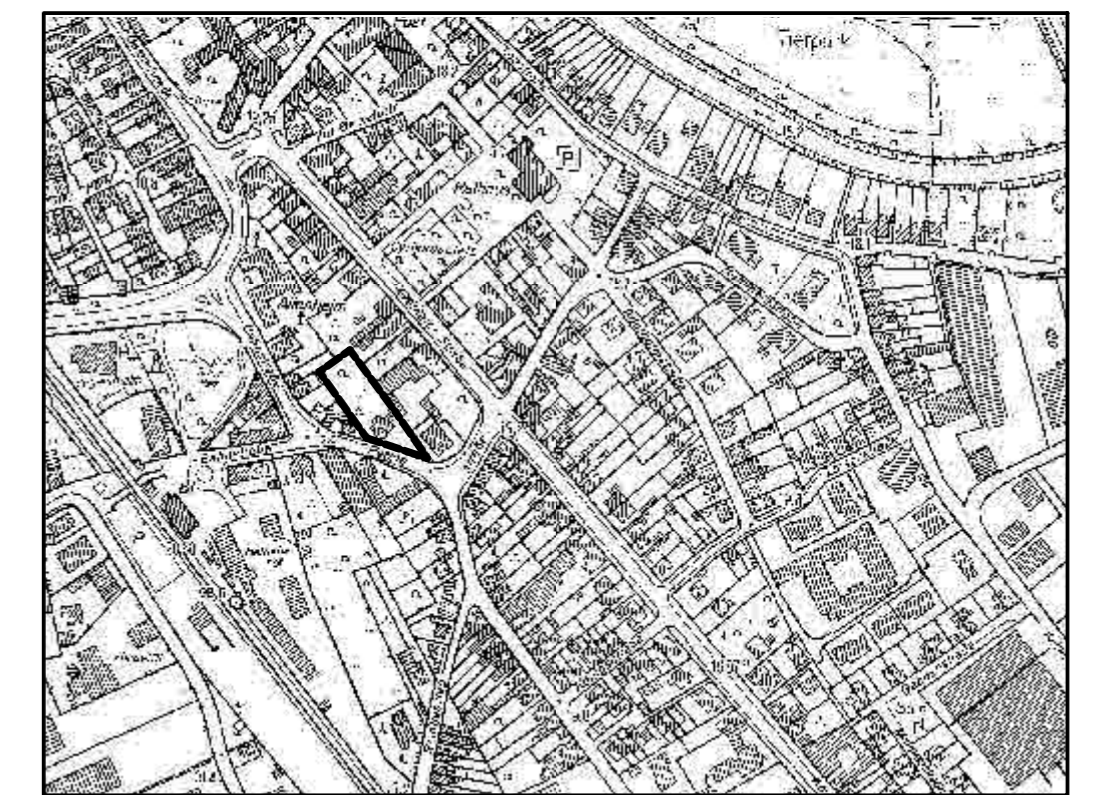
### C. Hinweise

- Auf dem Flurstück 318 befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche (AZ 693216-486). Im Bereich des Altstandortes sind Eingriffe in den Boden nur in und nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve und unter fachgutachterlicher Begleitung durchzuführen.

## Ürsprüngliche Festsetzungen



### Übersichtskarte



## GEMEINDE WEEZE ORTSMITTE

31. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr.8, "Ortsmitte" Teilbereich zwischen der Kevelaerer Straße und der Petersstraße. Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)

M 1 : 500

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.  
Weeze, den \_\_\_\_\_

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigungsfähig ist.  
Weeze, den \_\_\_\_\_

### Planung

Erwurdsbearbeitung:  
Weeze, den \_\_\_\_\_  
ausgefertigt:  
Weeze, den \_\_\_\_\_  
in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.  
Weeze, den \_\_\_\_\_

### Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.  
Weeze, den \_\_\_\_\_

**Beschluss zur Änderung**  
Dieser Plan ist gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- u. Umweltausschusses vom \_\_\_\_\_ aufgestellt worden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

**Bekanntmachung**  
Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

### Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat aufgrund des Beschlusses des Rates gemäß § 13 (2) Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Ein Umweltbericht gem. § 2 BauGB wurde nicht erstellt.

Weeze, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

**Beteiligung der Behörden**  
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 (2) Nr.3 BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ durchgeführt. Ihnen wurde eine Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Weeze, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

### Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Gemeinde Weeze am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

Weeze, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht am 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) bekanntgemacht am 21.01.1990 (BGBl. I. S. 120).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) bekanntgemacht am 18.12.1990
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 20.06.1989 (GVBl. NW S. 308).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 25.06.2005 (BGBl. I. S. 1746).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I. 2002, S. 1193 II).
- Gesetz zur Sicherung des Naturschutzes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568).
- (BGBl. I. 1991 S. 58).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) bekanntgemacht am 26.09.2002 (S. 3830).
- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsverordn.) vom 06.06.2007 (MBl. Nr. 29 S. 659)