

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)
 0.8 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)

— Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

— Grenze 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)

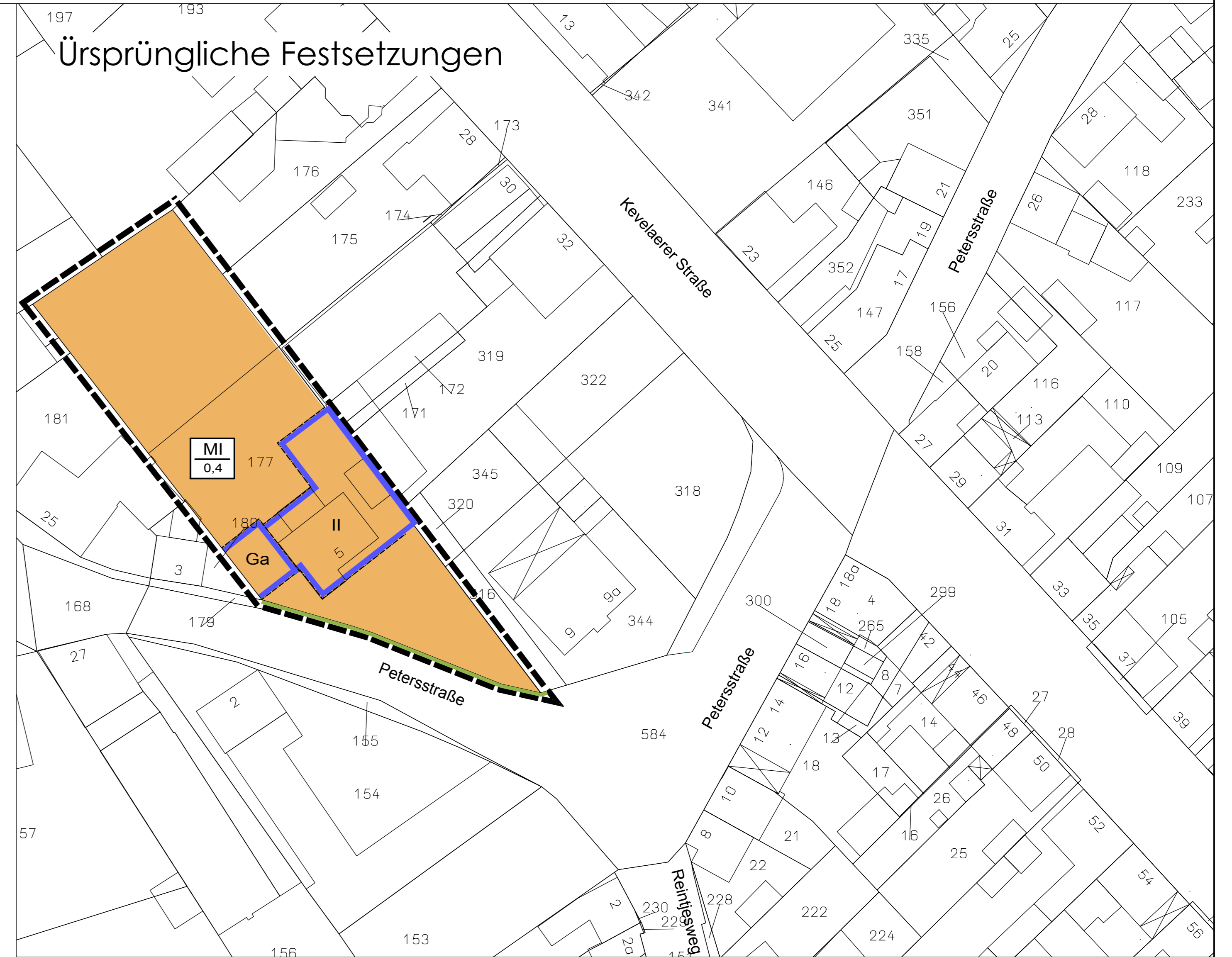
- 1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO ist die allgemein zulässige Nutzung gemäß § 6 (2) Ziff. 8, Vergrünungsstätten, nicht zulässig.
- 1.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die allgemein zulässige Nutzung gemäß § 6 (2) Ziff. 5, Anlagen für kirchliche und kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nicht 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

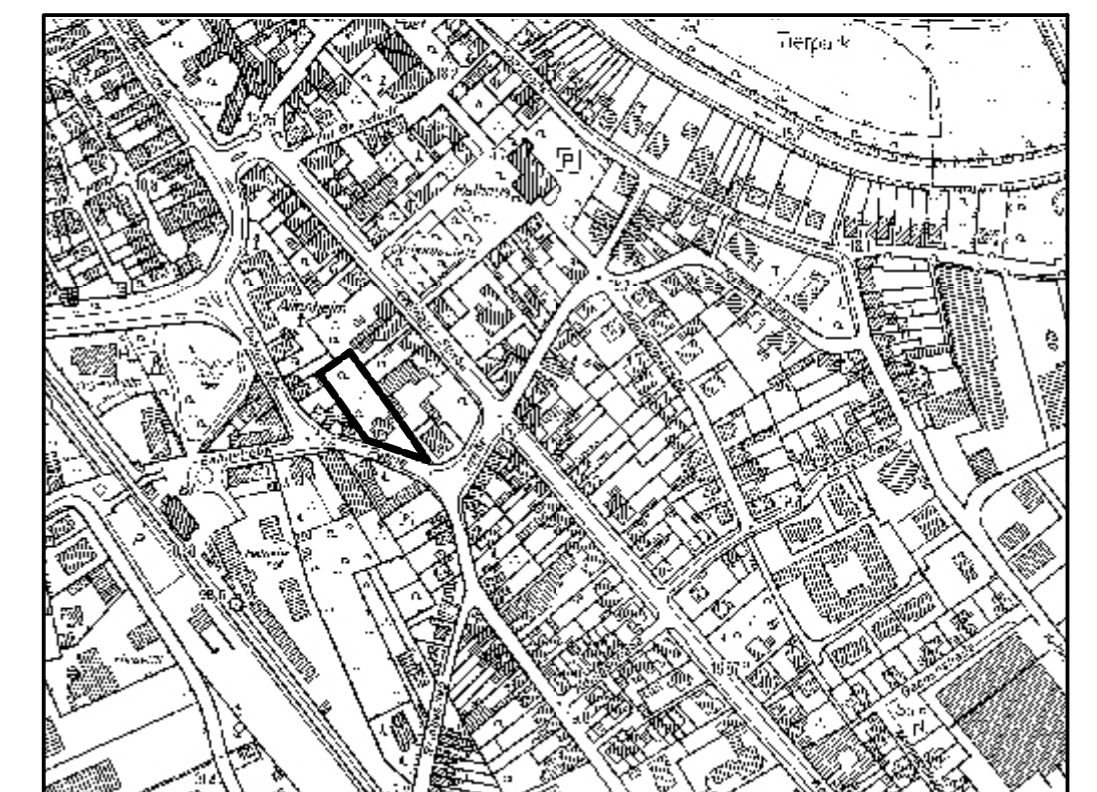
C. Hinweise

- 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 Bundeschutzbehörde 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 geometrisch eindeutig ist.
 Weeze, den _____

Planung

Entwurfsbearbeitung:
 Weeze, den _____
 ausgefertigt:
 Weeze, den _____
 Kopie
 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 ausliegen. 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

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
 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. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV90) bekanntgemacht am 18.12.1990 (BauNVO).
- 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 05.06.1989 (GVBl. NW S. 500).
- 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 ff.).
- Gesetz zur Sicherung des Naturschutzrechts 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 28.09.2002 (S. 3830).
- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandslass) vom 06.06.2007 (MBl. Nr. 29 S. 659)