



Lage des Änderungsbereiches im Bebauungsplan Weeze Nr. 28 "Marienwasserweg", unmaßstäblich

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Änderungsbereich außer Kraft. Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeilenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1072), in Kraft getreten am 01.06.2022 durch Bekanntmachung vom 07.03.2022 (GV. NRW. S. 286).

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

### 1. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 2 nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

- Grundfläche  
GR Die zulässige Grundfläche beträgt 1130 m²
- Höhe der baulichen Anlagen  
GH<sub>max</sub> maximale Gebäudehöhe ü. NHN

### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 Abs. 5, 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

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

- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Parkplatz
- Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg

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

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung Spielplatz

### 7. 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)

- Maßnahmenflächen

### 8. Plangrundlage

- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- bestehende Gebäude
- Umgrenzung Änderungsbereich

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB)

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde beschlossen am 23.06.2022.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht vom 29.07.2022 bis 10.08.2022.

### Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)

Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen am 23.06.2022.

Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht am vom 29.07.2022 bis 10.08.2022.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 19.08.2022 bis 23.09.2022

### Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)

Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 08.08.2022

### Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 4 GO NRW)

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am \_\_\_\_\_

Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen am \_\_\_\_\_

### Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO NRW)

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Damit sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

Der Bürgermeister der Gemeinde Weeze

(Georg Koenen)



# GEMEINDE WEEZE

## Bebauungsplan Weeze Nr. 28 "Marienwasserweg", 1. Änderung

Bebauungsplan Fassung 09.11.2022 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-C) Blatt 1-10
Projekt-Nr.:	Datum:	09.11.2022	
KEP-766/22a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
221109_BPlan		Dr. Ing. Pinar Dörder / Stadtplanerin AKBW Lena Fotin	
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki	
BPlan_M1000			
Maßstab:	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		
1 : 1.000			
Plangröße:			
815 x 594 mm			

**MVV Regioplan**