

## Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- 4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
- 5) 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 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)
- 6) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503)
- 7) Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung - 16. BImSchV), vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

## Zeichnerische Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- WA ZWO** höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK max. 30,50m über NHN** Höhe baulicher Anlagen (Oberkante Gebäude) als Höchstmaß in Metern über NHN. (Bezugspunkt ist Normalhöhenull)
- OKFF EG min. 22,00m über NHN** Mindesthöhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens in Metern über NHN.

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o** Offene Bauweise
- ED** Einzel u. Doppelhäuser
- Baugrenze

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
- F + R** Fuß- und Radweg
- P** Öffentliche Parkfläche
- V** Verkehrsberuhigter Bereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

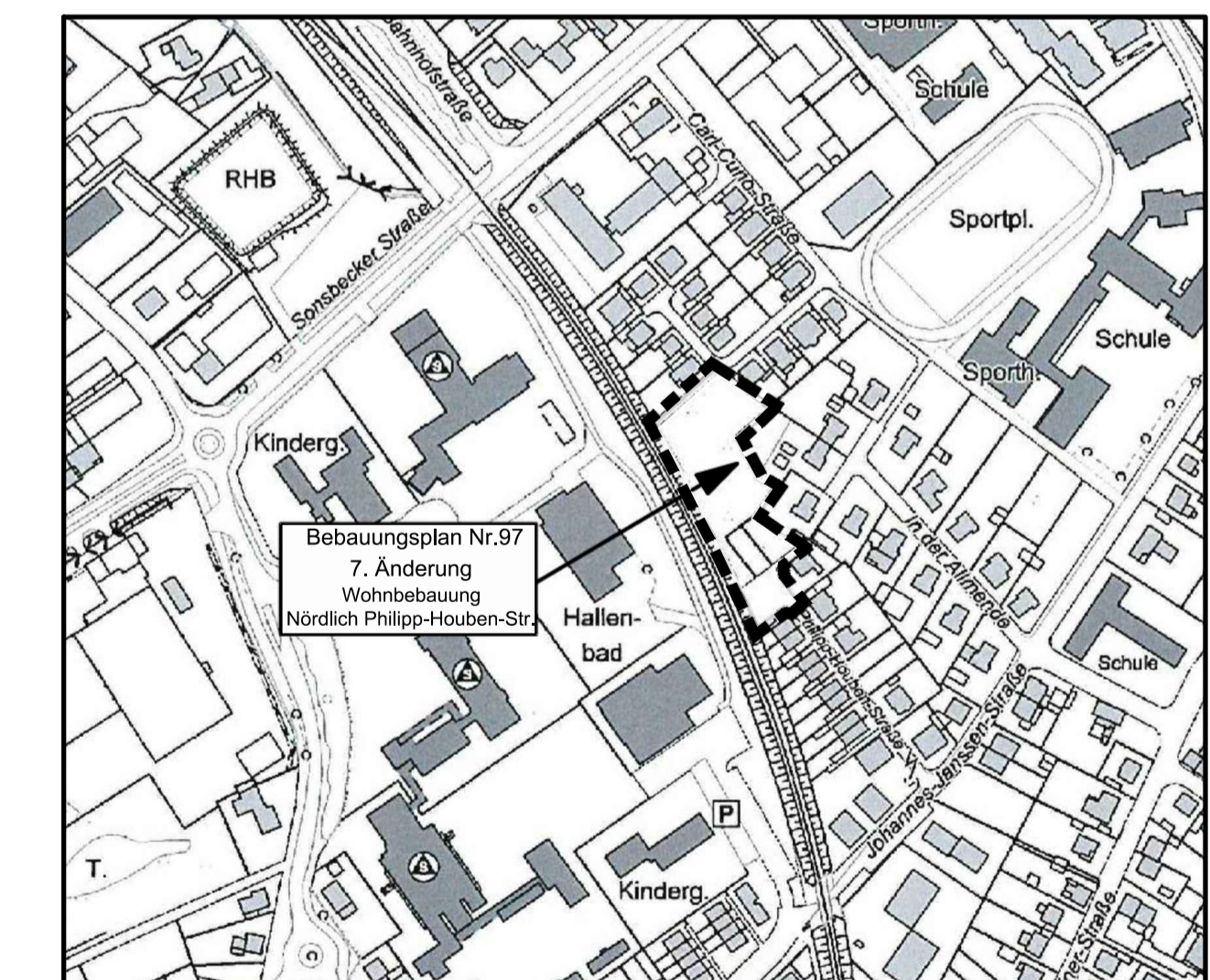
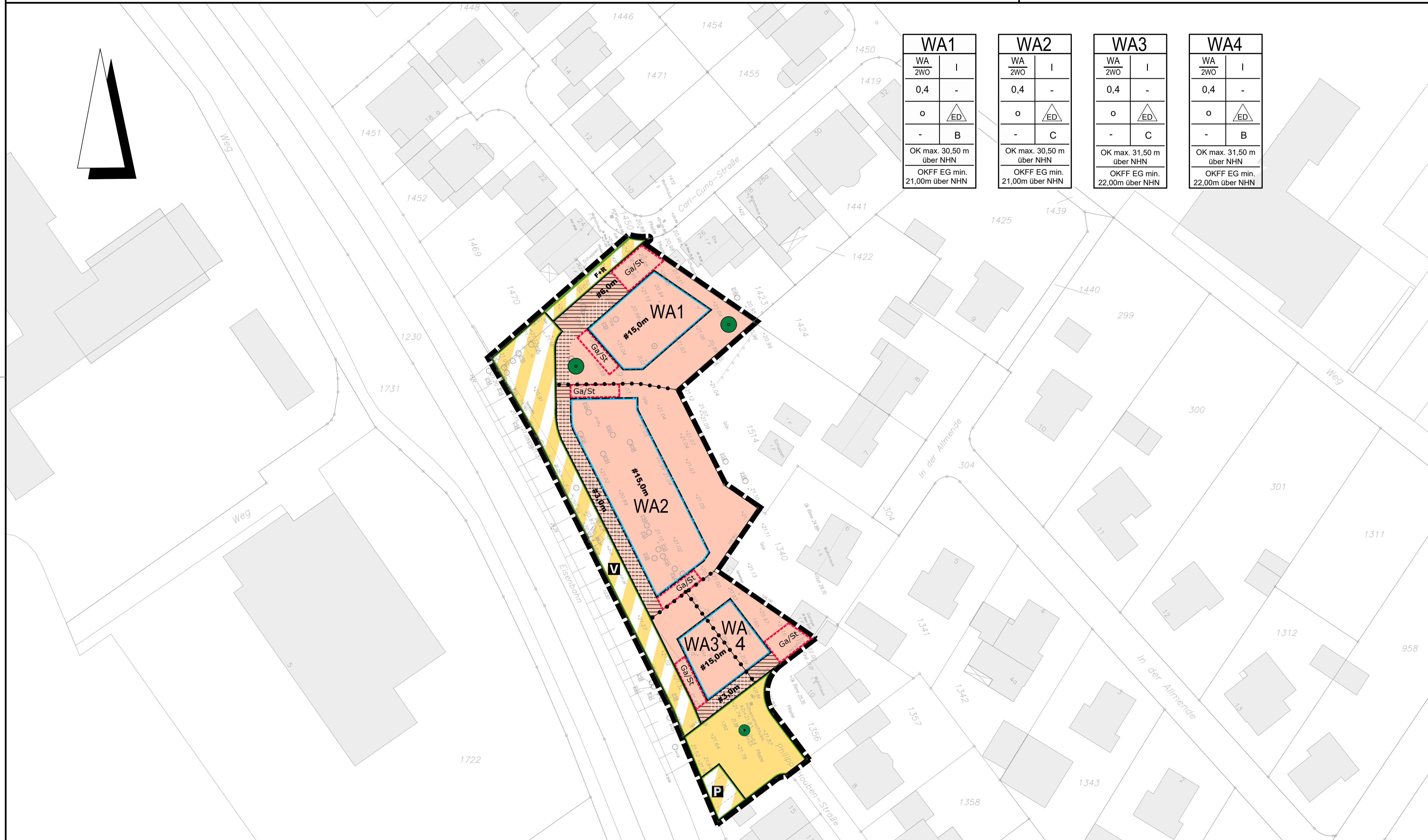
- (§ 9 Abs.1 Nr.25 a+b BauGB)
- Erhaltung: Bäume
- Anpflanzen: Bäume

## Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Vorgartenbereich
- Flächen zur Anpflanzung von bodenbedeckender Vegetation
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- B, C** Lärmschutzbereiche (siehe textliche Festsetzungen)
- Ga/St** Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports

## Topographische Zeichen

- Flurstücksgrenze
- 892** Flurstücksnummer
- (10)** Vorhandene Gebäude
- Baum
- Gully
- Kanaldeckel
- x21.27** Höhenlage im Bestand über NHN



Die Planunterlage entspricht mit Stand vom Mai 2017 den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung (PlanZV). Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bestätigt.

Xanten, den 04. NOV. 2019

L.S. gez. W. Reinhardt  
ö.b.V.i.

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung am 05. JULI 2018 den aus 1 Blatt Planzeichnung und 12 Seiten textliche Festsetzung bestehenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Xanten, den 04. NOV. 2019

L.S. gez. Görtz  
Bürgermeister

Am 06.NOV.2019 ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, dass der Rat den vorstehenden Plan beschlossen hat und dass der Plan ab 06.NOV.2019 im Rathaus, Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Denkmalpflege, Sachgebiet Stadtplanung, 3. OG Neubau während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Xanten, 06.NOV.2019

L.S. gez. Görtz  
Bürgermeister

STADT XANTEN KREIS WESEL

Bebauungsplan Nr. 97 -7. Änderung  
"Wohnbebauung nördlich Philipp-Houben-Straße"

Gemarkung	Xanten	Flur	6
Maßstab	1:500	Verfahrensstand	Bekanntmachung im Amtsblatt gemäß §10 Abs.3 BauGB
Datum	29.10.2019	gezeichnet	A. Nieswand
Datum letzte Änderung	14.05.2018	bearbeitet	A. Nieswand