Stadt Xanten Kreis Wesel

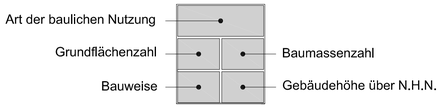
Abschrift

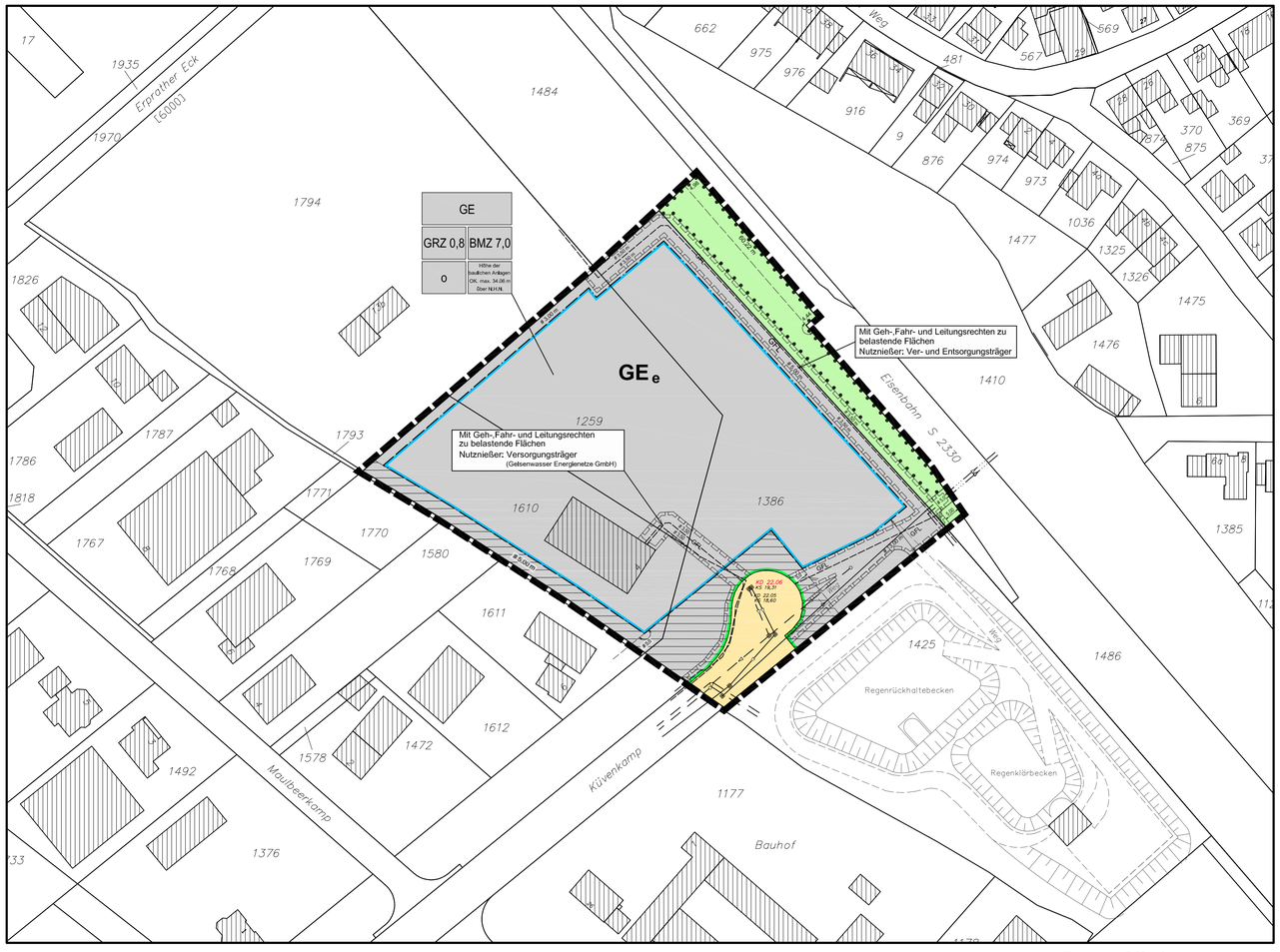
Bebauungsplan Nr. 18 - 12. Änderung und Ergänzung

"Gewerbeerweiterung Küvenkamp"

Gemarkung Xanten **Flur 11**

Maßstab = 1 : 1000





Erneute Offenlage

Zeichenerklärung der Festsetzungen nach BauGB und BauNVO sowie der Eintragungen

Topographische Zeichen

- Flurstücksgrenze
- 1386 Flurstücksnummer
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Kanalkataster
- Kanaldeckel

Sonstiges

- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

1. Grundwasser
   Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
2. Bodendenkmalpflege
   Falls Bodenfunde oder -befunde gefunden werden, ist der Fundort nicht zu verändern und unverzüglich das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu benachrichtigen.
3. Die durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Flächen sind von Bewuchs mit Gehölzen freizuhalten.
4. Bergbauliche Auswirkungen
   Das Plangebiet liegt im aktiven Einwirkungsbereich des Kavernenspeichers Xanten der Thyssen Gas GmbH, Duisburg. Mit weitläufigen Muldenbildungen ist zu rechnen. Diese können im Planbereich bis zu 25 cm betragen.

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

- GE_e Gewerbegebiet, eingeschränkt
- nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. der Südwestlichen Baugebietsgrenze

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs.3 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

- BMZ 7,0 Baumassenzahl
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- OK. max. 34.06m ü.N.H.N. Höhe baulicher Anlagen OK. max. Meter über Normal Höhe Null

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche
- Flächen für die Erhaltung von Sträuchern und Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 sowie §§ 8,15 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, (mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben), Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, sofern sie nicht Gebäude für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO sind,
3. Tankstellen.

Zu den allgemein zulässigen Nutzungen zählen nur Betriebsarten und Anlagen, die gem. Abstandsklasse VII, 100 m, des Abstandserlasses NW (Rd.Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, MBl. NRW. 2007 S. 659)

Als Ausnahme sind Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse VI, 200 m, des Abstandserlasses NW zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in der benachbarten Wohnbebauung am Erpratner Weg vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden können.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Verkaufsstellen, die
   a) im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem dort ansässigen Handwerksbetrieb oder produzieren dem Gewerbe stehen und
   b) dem Betrieb umsatzmäßig und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und
   c) die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten und
   d) nachweislich keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche aufweisen
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke

Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind in der nicht überbaubaren Fläche (schraffierte Fläche) ausgeschlossen.

Entsorgung vom Schmutz- und Regenwasser
(gem. § 53 Landeswassergesetz NW i.V.m. § 9 Entwässerungssatzung für die Stadt Xanten)
Das auf den Grundstücken anfallende Schmutz- und Regenwasser ist getrennt dem Schmutzwasser- und dem Regenwasserkanal, welche sich in der Straße „Küvenkamp" befinden, zuzuführen. Eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken ist nicht zulässig.

Die Übereinstimmung der Bestandsangabe mit dem Liegenschaftskataster und die geometrische Eindeutigkeit der Planfestsetzungen bescheinigt

Xanten, 09. MAI 2012

L. S. gez. W. Reinhardt

Für die Erarbeitung dieses Planentwurfes

Fachbereich Planen und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung

Xanten, 09. MAI 2012

i. A. gez. Kutschaty L. S.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22. MRZ. 2012 bis 23. APR. 2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Xanten, 09. MAI 2012

Der Bürgermeister
I. A.
L. S. gez. Kutschaty

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18. MAI 2012 bis 01. JUNI 2012 einschließlich erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Xanten, 05. JULI 2012

Der Bürgermeister
I. A.
L. S. gez. Kutschaty

Dieser Plan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten vom 04. JULI 2012, durch den der Plan gemäß § 10 (1) BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen worden ist.

Xanten, 05. JULI 2012

gez. Strunk
Bürgermeister

Xanten, 05. JULI 2012

L. S. gez. Hotzky
Schriftführerin

Am 29. APR. 2015 ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, daß der Rat den vorstehenden Plan beschlossen hat und daß der Plan ab 29. APR. 2015 im Rathaus, Zimmer 212/N während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Xanten, 14. Juli 2015

L. S. gez. Görtz
Bürgermeister

Gesetzesgrundlagen

1) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011

2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Auswelsung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011

4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen- Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863, 975)

5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.10.2011 (GV. NRW. S. 539).

6) Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503)

7) Abstanderlass d. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landschaft und Verbraucherschutz NW in der Fassung vom 6.6.2007 (MBl. NRW 2007 S. 659)