

Bebauungsplan Nr. 25 L

- 6. Änderung " Pfarrhaus Lüttingen "

Gemarkung Wardt




Flur 15

Maßstab = 1 : 500

Abschrift

Zeichenerklärung der Festsetzungen nach BauGB- und der Eintragungen

Topographische Zeichen

-  Flurstücksgrenze
-  Wohnhaus mit Hausnummer
-  Wirtschaftsgebäude

Textliche Festsetzungen

Allgemeine Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.



Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,








Unzulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Gartenbaubetriebe.

Sonstiges

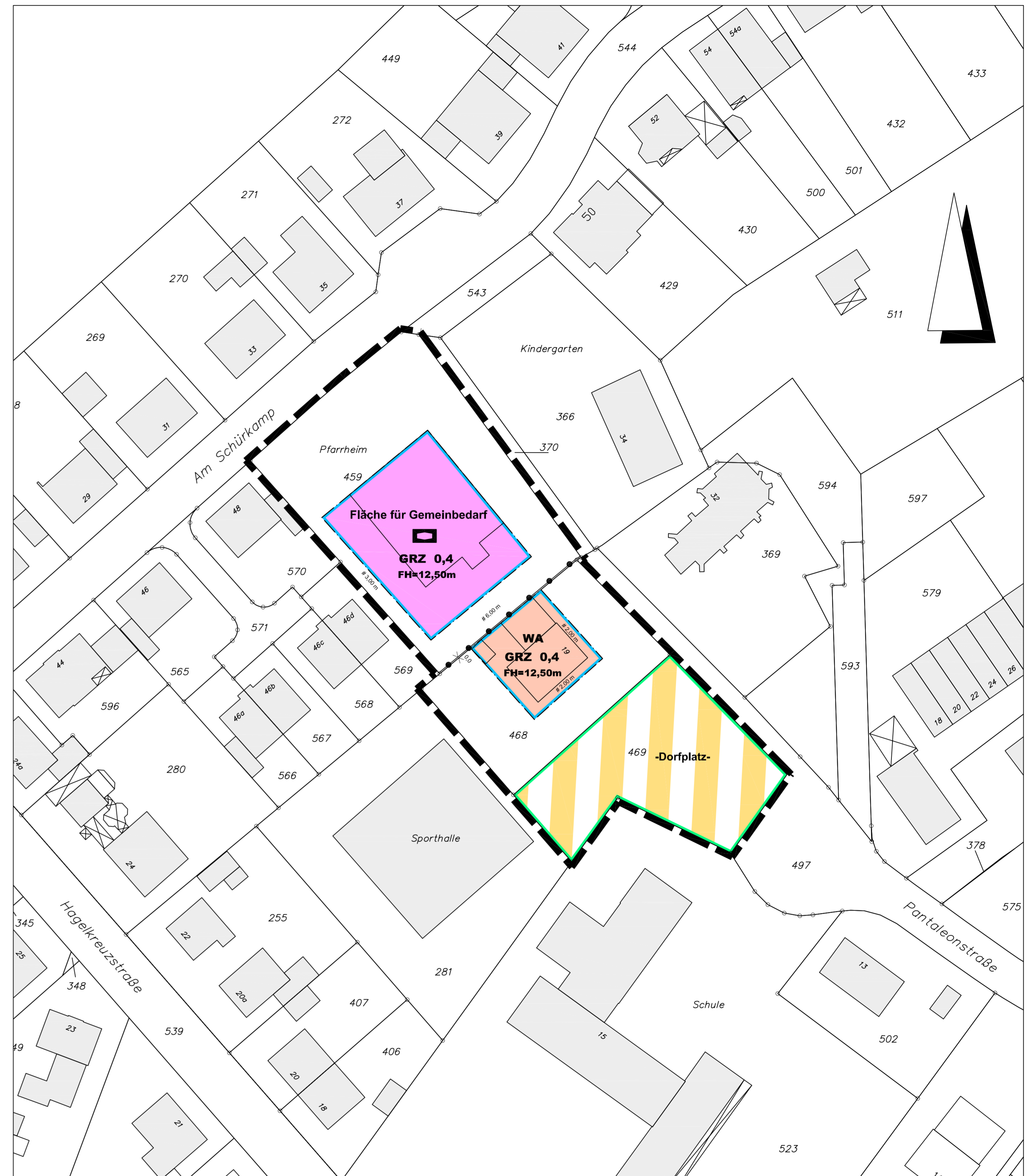
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Festsetzungen

-  WA Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksflächen
 -  Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - FH max.: 12,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Straßenoberfläche (vgl. § 2 Abs. 4 BauO NRW)
 -  Baugrenze
 -  Fläche für Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -
 -  Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 -  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 -  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
-Dorfplatz- Dorfplatz

Vermerke und Hinweise

1. Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
2. Im Plangebiet können archäologische Funde und Befunde im Sinne von § 2 Abs. 5 DSchG NRW nicht ausgeschlossen werden. Dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist bei geplanten Bodenbewegungen Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archäologischen Bodenfund und -befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen. Der Beginn der Bodenbewegungen ist der Rheinischen Bodendenkmalpflege mindestens 4 Wochen vorher bekannt zu geben.
3. Das Plangebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Rheins (Vermerk gemäß § 9 Abs. 6a BauGB, siehe auch § 31c WHG).
4. Bei seltenen Ereignissen, d.h. an maximal 10 Tagen und Nächten eines Jahres, ist nach Punkt 6.3 TA Lärm und Punkt 3.2 Freizeittärmlerlass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zulässig, solange tagsüber ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) und nachts ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) nicht überschritten wird.
5. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.



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

Xanten, 17. DEZ. 2009

L.S. W. Reinhardt

Für die Erarbeitung dieses Planentwurfes

Fachbereich Planen und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung

Xanten, 25. NOV. 2009

L.S. gez. Franke

Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22. OKT. 2009 bis 23. NOV. 2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Xanten, 25. NOV. 2009

L.S. Der Bürgermeister
i. A. gez. Franke

Dieser Plan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten vom 16. DEZ. 2009, durch den der Plan gemäß § 10 (1) BauGB und § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen worden ist.

Xanten, 17. DEZ. 2009 Xanten, 17. DEZ. 2009

gez. Strunk Bürgermeister L.S. gez. Hotzky Schriftführerin

Am 06. Jan. 2010 ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, daß der Rat den vorstehenden Plan beschlossen hat und daß der Plan ab 06. Jan. 2010 im Rathaus während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Xanten, 08. Jan. 2010

L.S. gez. Strunk Bürgermeister

Gesetzesgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018ff).
- 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 Ausweisung 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).
- 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 I des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644).
- 5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung der politischen Partizipation in den Gemeinden vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380 Nr. 18/2009, verkündet am 17.07.2009).