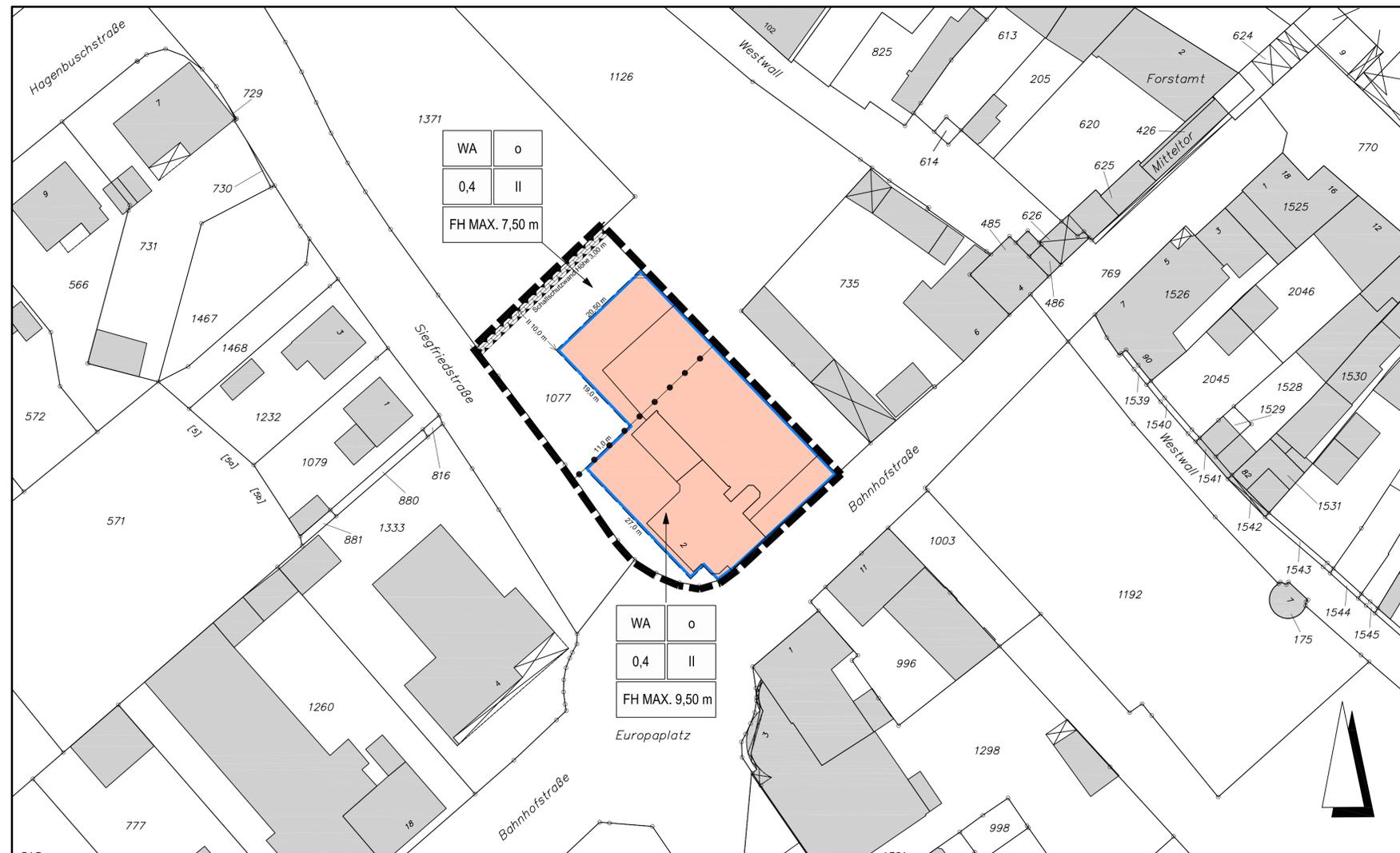


Bebauungsplan Nr. 46 -1. Änderung

Gemarkung Xanten Flur 6

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,
4. Gartenbaubetriebe.

Unzulässig sind:

1. Tankstellen.

Vorkehrungen zum Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine 3 m hohe Schallschutzwand bzw. Grundstücksmauer zu errichten.

Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH max.: 9,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Straßenoberfläche (vgl. § 2 Abs. 4 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

Sonstiges

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

Hinweise

- 1. Grundwasserstand**
Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
- 2. Bodendenkmalpflege**
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 Bodenfinden und -befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen. Der Beginn der Bodenbewegungen ist dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mindestens 4 Wochen vorher bekannt zu geben.
- 3. Kampfmittel**
Im nördlichen Teil des Plangebiets sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um circa 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist einem entsprechenden Merkblatt zu entnehmen, welches bei der Ordnungsbehörde der Stadt Xanten eingesehen werden kann.

Erneute Offenlage

| | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|--|
| <p>Die Übereinstimmung der Bestandsangabe mit dem Liegenschaftskataster und die geometrische Eindeutigkeit der Planfestsetzungen bescheinigt</p> <p>Xanten, 20. Jan. 2010</p> <p>gez. W. Reinhardt L. S.</p> | <p>Für die Erarbeitung dieses Planentwurfes</p> <p>Fachbereich Planen und Bauen Sachgebiet Stadtplanung</p> <p>Xanten, 20. Jan. 2010</p> <p>gez. i.A. Franke L.S.</p> | <p>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.</p> <p>Xanten, 01. März. 2010</p> <p>L.S. Der Bürgermeister i. A. gez. Franke</p> | <p>Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 4a Abs. 3 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21. Jan. 2010 bis 11. Feb. 2010 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Xanten, 01. März. 2010</p> <p>L.S. Der Bürgermeister i. A. gez. Franke</p> | <p>Dieser Plan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten vom 03. März 2010, durch den der Plan gemäß § 10 (1) BauGB und § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen worden ist.</p> <p>Xanten, 04. März 2010 Xanten, 04. März 2010</p> <p>gez. Strunk L.S. gez. M. Hotzky Bürgermeister Schriftführerin</p> | <p>Am 10. März 2010 ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, daß der Rat den vorstehenden Plan beschlossen hat und daß der Plan ab 10. März 2010 im Rathaus während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.</p> <p>Xanten, 10. März 2010</p> <p>L.S. gez. Strunk Bürgermeister</p> | <p>Gesetzesgrundlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 3016f). 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 14.07.1984 (GV NW S. 666SGV. 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). 6) Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146). 7) Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26. August 1998 (GMBl S.503). |
|---|--|--|--|--|---|--|