

Bebauungsplan Nr. 72

"Heckkamp/Küvenkamp"

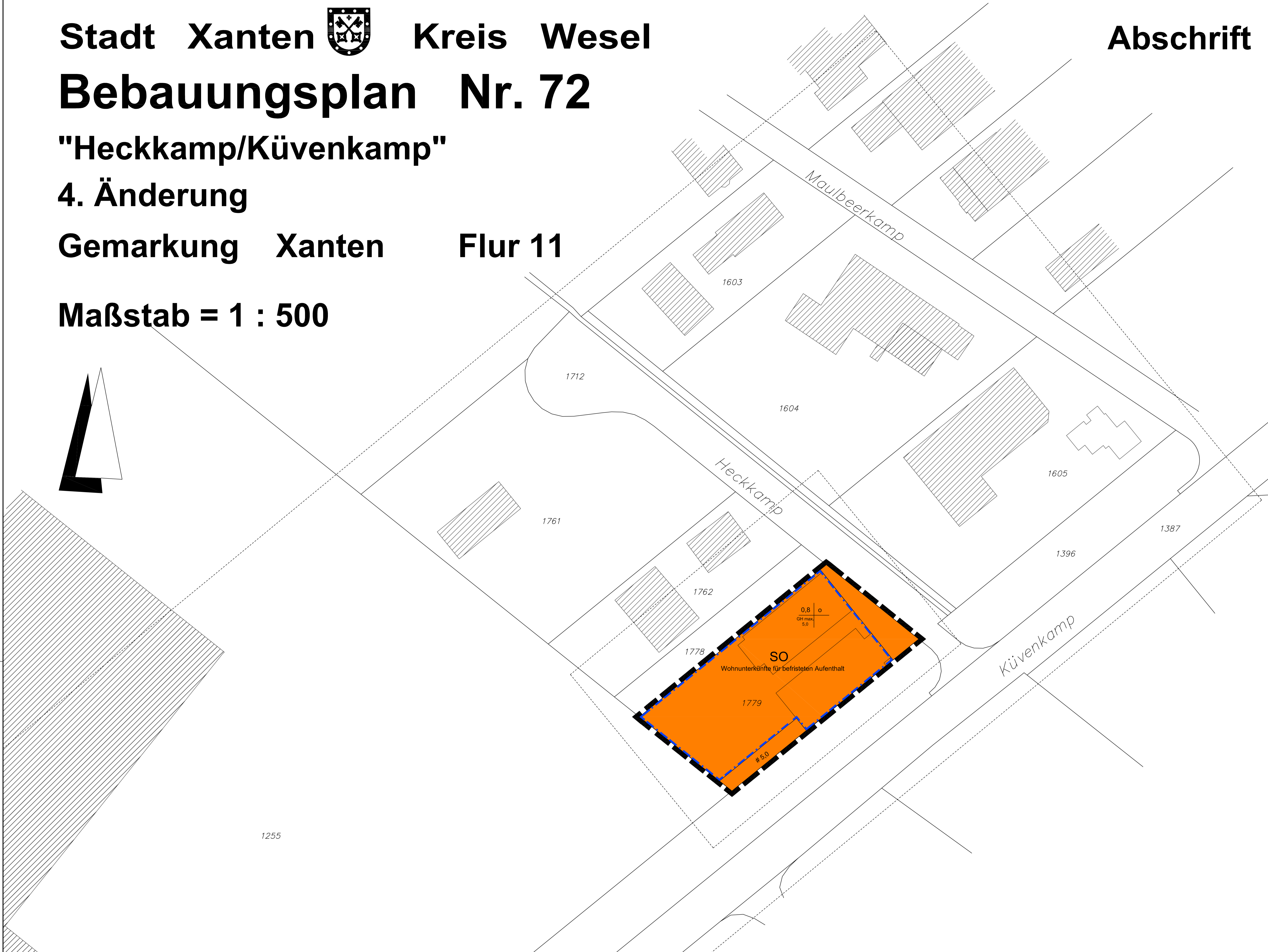
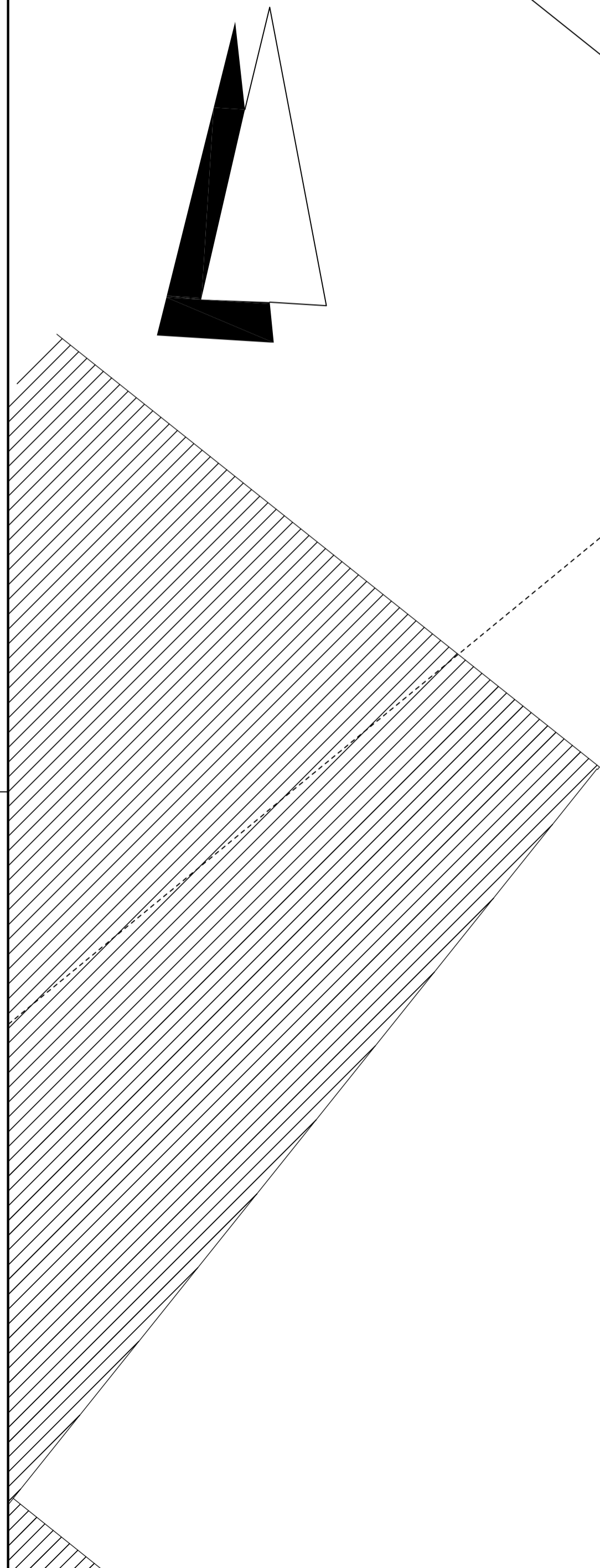
4. Änderung

Gemarkung Xanten

Flur 11

Maßstab = 1 : 500

Abschrift





Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)


Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
SO Sonstige Sondergebiete (siehe Textliche Festsetzungen)
 Zweckbestimmung:
 Wohnunterkünfte für befristeten Aufenthalt

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 GH max. 5,0 Gebäudehöhe in Meter als Höchstmaß

Das Maß der Gebäudehöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen Oberkante der an die Grundstücksgränze angrenzenden Verkehrsfläche ohne Randabschluss und dem obersten Dachabschluss.

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

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

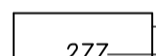
Textliche Festsetzungen

Bei den Wohnunterkünften auf der als Sondergebiet ausgewiesenen Baufäche sind geeignete Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Der entsprechende Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Gesetzesgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018ff)
- 2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 3) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- 4) § 86 der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (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. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514)

Bestandsdarstellung

 Gebäude lt. Kataster
 Bestehende Flurstücksgränze
 Bestehende Flurstücksnummer

Vermerke und Hinweise

1. Das Plangebiet befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet des Rheins (Vermerk gemäß § 9 Abs. 6a BauGB, siehe auch § 31c WHG).
2. Die Existenz von Bodendenkmälern kann nicht ausgeschlossen werden, siehe auch §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW. Beim Auftreten archäologischer Befunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Tel. 02801-776290, Fax 02801-776293, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungssstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.
3. Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Kampfgelände mit starkem Granatbeschuss. Vor Umsetzung von Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren die Belange des Kampfmittelräumdienstes entsprechend zu berücksichtigen. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründung) ist eine Sicherheitsdetektion vorzunehmen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.
4. Das Plangebiet liegt über dem auf Steinsalz bzw. th. Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Xanten". Auskünfte bezüglich eventuell zu berücksichtigender bergbaulicher Anpassungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen sind deshalb bei der Cavity GmbH & Co. KG, Hans-Böckler-Allee 20, 30173 Hannover, einzuholen. Weiterhin liegt das Plangebiet im aktiven Einwirkungsbereich des Kavemenspeichers Xanten der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH. Weitergehende Auskünfte sind bei der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Kavemenspeicheranlage Xanten, Trajanstraße 14 c, 46509 Xanten, einzuholen.
5. Für die Errichtung von Unterkünften für befristetes Wohnen ist eine Baustütze erforderlich, die die Wohnnutzung an den angrenzenden Betrieb zur Betonfertigteilherstellung bindet. Hierdurch ist sicherzustellen, dass ausschließlich Beschäftigte des Betonfertigteilherstellers in den Wohnunterkünften untergebracht werden dürfen.


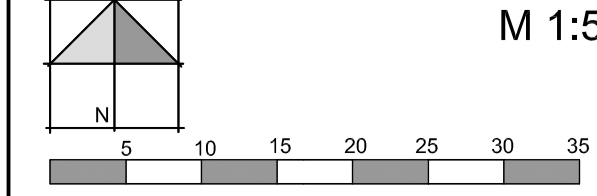
Die Übereinstimmung der Bestandsangabe mit dem Liegenschaftskataster und die geometrische Eindeutigkeit der Planfestsetzungen bescheinigt.		
Xanten, 25. Juni 2009	gez. W. Reinhardt	L.S.
Für die Erarbeitung dieses Planentwurfes.		
StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH		
Kevelaer, 18.6.09	gez. Hardt	L.S.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates der Stadt Xanten vom 06. Nov. 2007 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll.		
Xanten, 02. Juli 2009		
gez. Strunk Bürgermeister		
L.S.	gez. M. Hotzky Schriftführerin	

Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14. Mai 2009 bis einschließlich 15. Juni 2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.		
Xanten, 02. Juli 2009		
L.S.	Der Bürgermeister i.A. gez. Hage	

Dieser Plan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt Xanten vom 01. Juli 2009 durch den der Plan gemäß § 10 (1) BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen worden ist.		
Xanten, 03. Aug. 2009		
gez. Strunk Bürgermeister	L.S.	gez. M. Hotzky Schriftführerin

Am 05. Aug. 2009 ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, daß der Rat den vorstehenden Plan beschlossen hat und daß der Plan ab 05. Aug. 2009 im Rathaus, Zimmer 212/N während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.		
Xanten, 05. Aug. 2009		
L.S.	gez. Strunk Bürgermeister	

Bearbeitet:	Hardt/Bertram	
Stand:	06/2009	
		M 1:500 gez. Hardt
Besilkastrasse 10 D-47225 Kevelaer Tel +49 (0)2832 / 97-29-29 Fax +49 (0)2832 / 97-29-00 www.stadumbau-gmbh.de		