Stadt Xanten Kreis Wesel

Bebauungsplan Nr. 123

Gemarkung Xanten Flur 11

Maßstab = 1 : 500

Abschrift

Zeichenerklärung der Festsetzungen nach BauGB- und der Eintragungen

Topographische Zeichen

- Flurstücksgrenze
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Graben mit Fließrichtung
- Kanaldeckel
- Baum
- Böschung
- Zaun
- Kabelkasten, Schaltschrank

Festsetzungen

- GE — Gewerbegebiete, überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- (2,4) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- 0,8 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 32,50 m — Firsthöhe als Höchstmaß in Meter ü.N.N.
- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise zulässig: Gebäude über 50 m Länge; zu den Nachbargrenzen sind Abstände wie bei der offenen Bauweise einzuhalten
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- ....zu belastende Fläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Bepflanzung: siehe Grünordnungsplan)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweis

1. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

2. Im Plangebiet sind archäologische Funde und Befunde im Sinne des § 2 (5) DSchG NR zu erwarten.
Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist bei geplanten Bodenbewegungen Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archäologischen Bodenfunden und -befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen.
Der Beginn der Bodenbewegungen ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege mindestens 4 Wochen vorher bekanntzugeben.

3. Der Planbereich liegt nicht in einer gefährdeten Fläche hinter dem Deich nach der Statuskarte des Landesumweltamtes NRW von September 2001.

4. Die Abwasserbeseitigung regelt sich nach dem Ortsrecht.

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bombentrichter (Örtliche Überprüfung durch Bezirksregierung Düsseldorf)

Nachrichtlich übernommen

- Voraussichtliches Schutzgebiet für die Wassergewinnung mit Sonderschutzzone Ufer
- Wasserfläche

Textliche Festsetzungen

1. Es sind Betriebe und Anlagen zulässig, die nach der Abstandsklasse VII, 100 m, aufgeführt sind. Es können auch Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich die Verträglichkeit mit der Wohnbebauung nachgewiesen ist. Es sind nur solche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad zulässig, die in der Abstandsliste beispielhaft aufgeführt sind.

2. Die RWE-Net Service GmbH erhält ein Grundstück für eine Umformerstation (3,0 m x 6,0 m) an der Sonsbecker Straße. Das Grundstück soll direkt an einer neu zu bildenden Grenze rechtwinklig zur Sonsbecker Straße liegen.

3. Vergnügungsstätten und Einzelhandel sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.
Eine Ausnahme bildet Einzelhandel als Teil eines handwerklichen oder gewerblichen Betriebes oder im Zusammenhang mit Kfz-Handel.

4. Der Uferstreifen ist in einer Breite von 3,00 m ab Böschungsoberkante von baulicher Nutzung freizuhalten. Eine Abpflanzung ist so zu gestalten, dass eine Pflege des Grabens möglich ist.

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

Xanten, 13. FEB. 2006

L.S. W. Reinhardt

Für die Erarbeitung dieses Planentwurfes

Fachbereich Planen und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung

Xanten, 13. FEB. 2006

gez. Röder L.S.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten vom 02. MRZ. 2006 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll.

Xanten, 13. MRZ. 2006

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

Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16. MRZ. 2006 bis einschließlich 18. APR. 2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Xanten, 20. APR. 2006

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

Dieser Plan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten vom 10. MAI. 2006 , durch den der Plan gemäß § 10 (1) BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen worden ist.

Xanten, 22. JUNI 2006

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

Am 19. JULI 2006 ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, daß der Rat den vorstehenden Plan beschlossen hat und daß der Plan ab 19. JULI 2006 im Rathaus, Zimmer 212/N während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Xanten, 19. JULI 2006

L.S. gez. Strunk
Bürgermeister

Gesetzesgrundlagen

1) Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).

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) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) SGV. NRW. 232

5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498/SGV NRW 2023).

6) Einführungserlass zum EAG Bau vom 20. Januar 2005 (Az.: II A 1-901.12). Ministerialblatt NRW vom 15. März 2005, S. 342 ff