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

Xanten, 30. SEP. 2014

gez. W. Reinhardt L. S.

Für die Erarbeitung dieses Planentwurfes

Fachbereich Planen und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung

Xanten, 30. SEP. 2014

i.A.
gez. Kutschaty L. S.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates der Stadt Xanten vom 17. DEZ. 2014 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll.

Xanten, 18. DEZ. 2014 Xanten, 18. DEZ. 2014

gez. Görtz L. S. gez. Hotzky
Bürgermeister Schriftführerin

Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26. MRZ. 2015 bis 27. APR. 2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Xanten, 28. APR. 2015

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

Dieser Plan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten
vom 24. JUNI 2015 , durch den der Plan gemäß § 10 (1) BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen worden ist.

Xanten, 25. JUNI 2015 Xanten, 25. JUNI 2015

gez. Görtz L. S. gez. Hotzky
Bürgermeister Schriftführerin

Am 01. JULI 2015 ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, daß der Rat den vorstehenden Plan beschlossen hat und daß der Plan
ab 01. JULI 2015 im Rathaus, Zimmer 212/N während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Xanten, 01. JULI 2015

L. S. gez. Görtz
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.06.2014 (GV. NRW. S. 294)

5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564)

6) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl S. 503)

7) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133)

8) Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen - Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch 1. Änderungsgesetz vom 16.07.2013 (GV. NRW. S. 498)

Legende der verwendeten Zeichen

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

GE e¹ Gewerbegebiet, eingeschränkt

GE e² Gewerbegebiet, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18-20 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

3,0 Baumassenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

H max: 31,00 m ü. NHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über NHN.

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

Baugrenze

a abweichende Bauweise, zulässig sind Gebäude über 50 m Länge, zu den Nachbargrenzen sind Abstände wie bei der offenen Bauweise einzuhalten.

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

priv. private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Abs.6 BauGB)

Grünfläche

Sportplatz

Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Schutzstreifen 3 m
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten von Versorgungsträgern

Hauptabwasserleitung (geplant)

Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

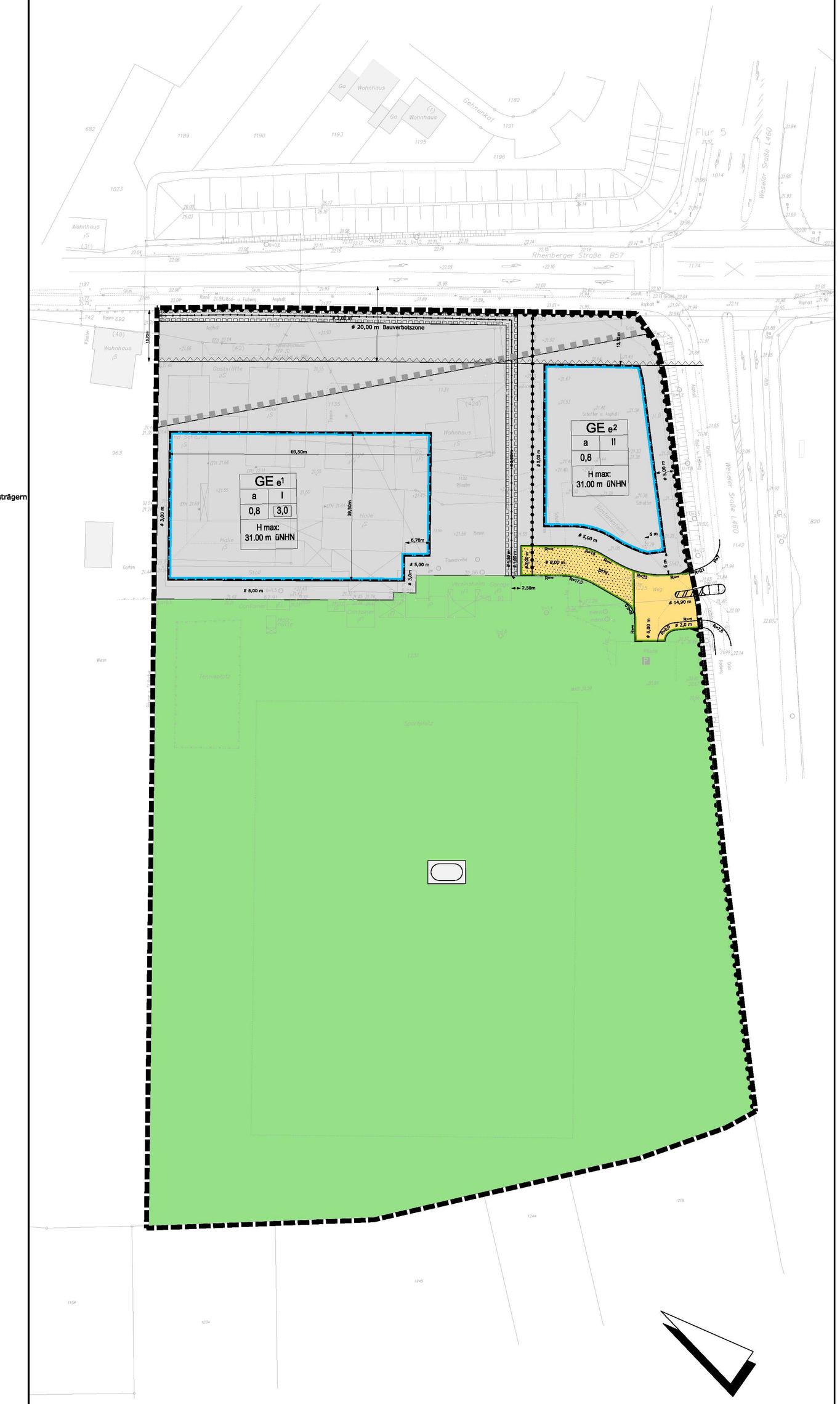
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzug

x 21,90 Geländehöhe (vorhanden)

Flächen unter denen der Bergbau (hier: Salzbergbau) umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone 20 m
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 FStrG)


Wohnhaus
Gartenstraße
Flur 5
Rheinberger Straße B57
Weeser Straße L460
Wohnhaus
Wohnhaus
Wohnhaus
Wohnhaus
Wohnhaus
Garten
Garten
Garten