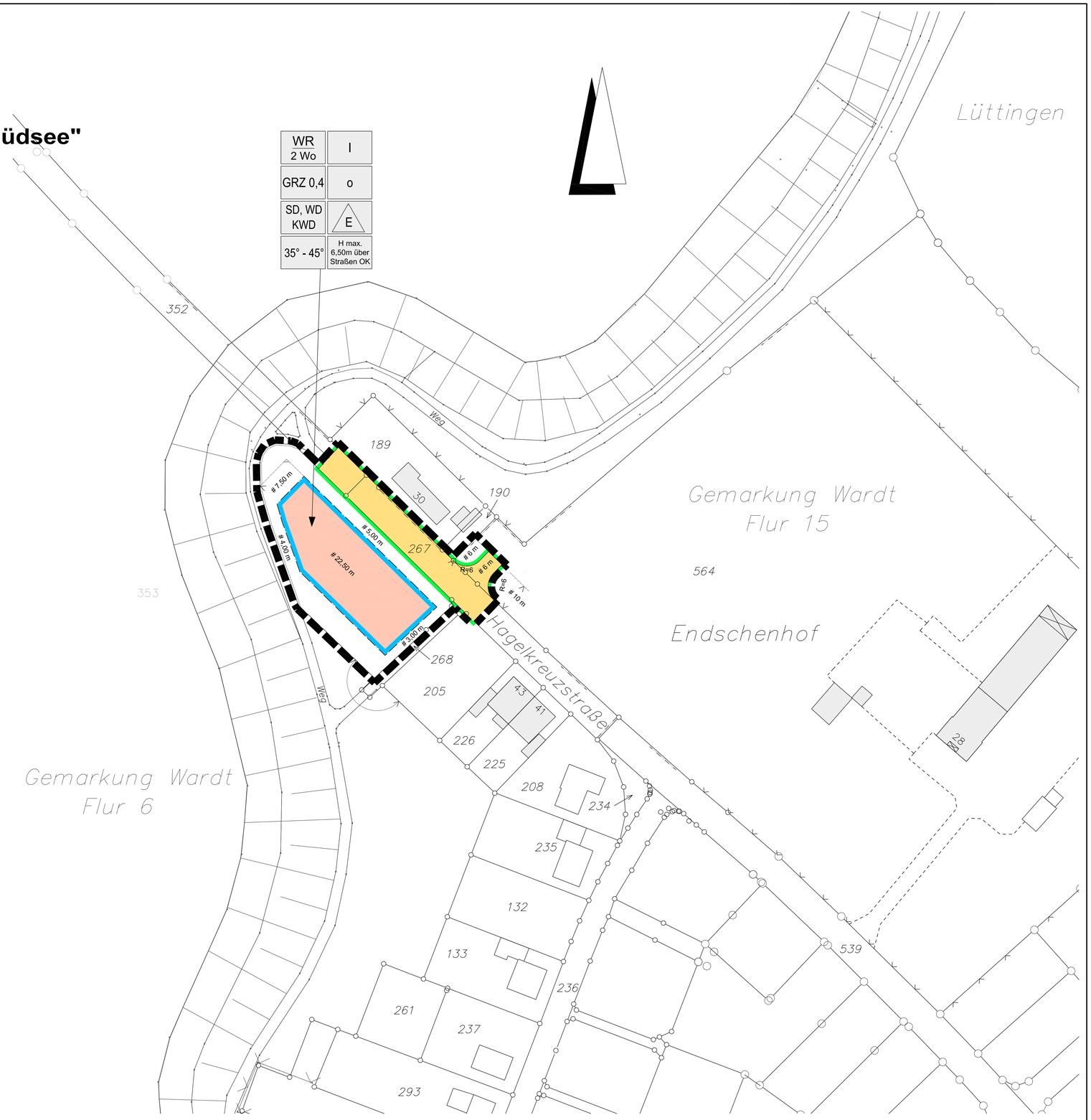
Stadt Xanten Kreis Wesel

Bebauungsplan Nr. 148 "Xantener Südsee"

- 1. Änderung und Ergänzung - Bereich B - Hagelkreuzstraße

Gemarkung Wardt Flure 6 und 15

Maßstab = 1 : 500



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6, § 3 BauNVO)

Reines Wohngebiet (WR):

Zulässig sind Wohngebäude.

Unzulässig sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen darf höchstens 6,50 m betragen. Der untere Bezugspunkt ist die jeweilige Straßenoberkante. Der obere Bezugpunkt der Gebäude ist der Dachfirst (bei geneigten Dächern) bzw. die Traufe (bei Flachdächern).

Stellplätze, Carports und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Stellplätze, Carports und Garagen sind, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gesehen, nur hinter der Baugrenze zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 86 BauO NW)

SD	Satteldach
WD	Walmdach
KWD	Krüppelwalmdach
35°-45°	Dachneigung

Hinweise

1. Grundwasser
Vor Baubeginn ist der höchste Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

2. Hochwasserschutz
Nach der Statuskarte des Staatlichen Umweltamtes Duisburg vom September 2002 liegt der Planbereich innerhalb einer gefährdeten Fläche hinter den Deichen, die bei einem 200-jährigen Hochwasser gefährdet ist

Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB)

WR	Reine Wohngebiete, überbaubare Grundstücksfläche
(WR, 2 WO)	Beschränkung der Zahl der Wohnungen
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
H max. 6,50 m ü. Str.OK	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Straßenoberkante

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

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

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

	Flurgrenze	30	Wohnhaus mit Hausnummer
	Flurstücksgrenzen		Wirtschaftsgebäude
353	Flurstücksnummern		Zaun
	Böschungen		

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

Xanten, 30. APR. 2007

gez. W. Reinhardt L.S.

Für die Erarbeitung dieses Planentwurfes

Fachbereich Planen und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung

Xanten, 30. APR. 2007

i.A.
gez. Hage L.S.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten vom 22. JUN. 2006 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll.

Xanten, 30. APR. 2007

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 07. SEP. 2006 bis einschließlich 06. OKT. 2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Xanten, 30. APR. 2007

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

Dieser Plan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten vom 02. MAI. 2007 , durch den der Plan gemäß § 10 (1) BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen worden ist.

Xanten, 04. MAI. 2007

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

Am 11. JUL. 2007 ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, daß der Rat den vorstehenden Plan beschlossen hat und daß der Plan ab 11. JUL. 2007 im Rathaus während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Xanten, 11. JUL. 2007

L.S. gez. Strunk
Bürgermeister

Gesetzesgrundlagen

1) Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW S. 615).

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).