

# Bebauungsplan Nr. 164

Gemarkung Xanten Flure 2 und 12

Maßstab = 1 : 500

Abschrift



Zeichenerklärung der Festsetzungen nach BauGB und BauNVO sowie der Eintragungen	
<b>Topographische Zeichen</b> — Flurstücksgrenze 14 Wohnhaus mit Hausnummer, Geschöszahl und Firstrichtung □ Wirtschaftsgebäude — Bordstein ⊗ Kanaldeckel ⊖ Unterflurhydrant ⊙ Schieberkappe (Wasser) ⊛ Laterne ○ Baum - - - - - Zaun <b>Sonstiges</b> ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) □ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) <b>Vermerke und Hinweise</b>	<b>Allgemeine Festsetzungen</b> <b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO) SO Sonstige Sondergebiete überbaubare Grundstücksflächen □ Nicht überbaubare Grundstücksflächen <b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18-20 BauNVO) GRZ 0,2 Grundflächenzahl Höhe baulicher Anlagen ab Höchstm. in Meter über N.N. <b>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) — Baugrenze <b>Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) □ Öffentliche Straßenverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung □ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung <b>Zweckbestimmung:</b> P Öffentliche Parkfläche A Fußweg -Vorplatz- Vorplatz <b>Grünordnerische Festsetzungen</b> <b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) □ Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: □ Parkanlage
<ol style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet des Rheins (Vermerk gemäß § 9 Abs. 6a BauGB, siehe auch § 31c WHG).</li> <li>Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es erfolgt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche mit ferromagnetischen Sonden vor Baubeginn. Darüber hinaus wird bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Für die Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind verschiedene Auflagen zu erfüllen (siehe „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen“ des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland bei der Bezirksregierung Düsseldorf).</li> <li>Unterhalb des Oberbodens ab einer Tiefe von ca. 1,20 m unter der Geländeoberkante sind im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen sowie in der Grünfläche archäologische Befunde vorhanden. Bei der Herstellung der Verkehrseinrichtungen für Niederschlagswasser ist daher eine archäologische Begleitung erforderlich.</li> <li>Zur Vermeidung störender Lichtimmissionen sind gemäß den Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (LAI 2000) entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.</li> <li>An maximal 10 Tagen im Jahr können die Anwohner durch Veranstaltungen mit Volksfestcharakter belästigt werden.</li> </ol>	
<b>Textliche Festsetzungen</b> <b>Allgemeine Festsetzungen</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Im Sondergebiet „Besucherzentrum und Vorplatz APX“ sind bauliche Anlagen sowie zugehörige Nebenanlagen für ein Besucherzentrum des Archäologischen Parks Xanten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)</li> <li>Die Nutzung des festgesetzten Sondergebiets entsprechend seiner Zweckbestimmung ist erst zulässig, sobald eine archäologische Sachverhaltsermittlung entsprechend der Vorgaben des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege erfolgt ist,                         <ul style="list-style-type: none"> <li>die fachgerechte Untersuchung, Bergung und Dokumentation ggf. auftretender Bodendenkmäler durchgeführt wurde und</li> <li>die schriftliche Bescheinigung des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege über die Freigabe der betroffenen Grundstücke für die Ausübung der festgesetzten Nutzung vorliegt. (§ 9 Abs. 2 BauGB)</li> </ul> </li> <li>Die zulässige GRZ darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von höchstens 0,8 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)</li> <li>Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Erdengriffe unterhalb 1,20 m ab Geländeoberkante ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO)</li> </ol> <b>Grünordnerische Festsetzungen</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ sind insgesamt 30 Bäume aus der Pflanzliste zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</li> <li>In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Vorplatz“ sind insgesamt 10 Bäume aus der Pflanzliste zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</li> <li>Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern (§ 51a Abs. 2 LWG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).</li> </ol>	

**Erneute Offenlage**  
 L. S.  
 Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03. SEP. 2008 , durch den der Plan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden ist.  
 Xanten, 12. JAN. 2009  
 Der Bürgermeister  
 I. A.  
 gez. Franke L.S.

Pflanzenliste und Pflanzqualitäten
Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus der folgenden Pflanzliste zu verwenden: Großkronige Bäume (Bäume I. Ordnung) Baumhasel Corylus colurna Hainbuche Carpinus betulus Platane Platanus acerifolia Amerikanische Roteiche Quercus rubra Stiel-Eiche Quercus robur Tulpenbaum Liriodendron tulipifera Winter-Linde Tilia cordata 'Greenspire' Die Pflanzen sollten zumindest folgenden Qualitätsbestimmungen entsprechen: Bäume I. Ordnung Hochstämme, 3xv, 14-16 cm Stammumfang, mit Ballen

Die Übereinstimmung der Bestandsangabe mit dem Liegenschaftskataster und die geometrische Eindeutigkeit der Planfestsetzungen bescheinigt Xanten, 12. JAN. 2009 L.S. W. Reinhardt	Für die Erarbeitung dieses Planentwurfes Fachbereich Planen und Bauen Sachgebiet Stadtplanung Xanten, 12. JAN. 2009 gez. i.A. Franke L.S.	Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten vom 06. MAI 2008 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll. Xanten, 12. JAN. 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 29. MAI 2008 bis einschließlich 01. JULI 2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Xanten, 12. JAN. 2009 L.S. Der Bürgermeister I. A. gez. Franke	Dieser Plan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten vom 03. SEP. 2008 , durch den der Plan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden ist. Xanten, 12. JAN. 2009 gez. Strunk Bürgermeister L.S. gez. M. Hotzky Schriftführerin	Am 14. JAN. 2009 ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, dass der Rat den vorstehenden Plan beschlossen hat und dass der Plan ab 14. JAN. 2009 im Rathaus während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Xanten, 14. JAN. 2009 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) 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 Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). 3) Planzonenverordnung 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 09.10.2007 (GV. NRW S. 300/SGV. NRW 2023). 6) 18. BImSchV - Achte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (SportanlagenlärmschutzVO) vom 16. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. Februar 2006 (BGBl. I S. 324)
---	---	--	---	--	---	--