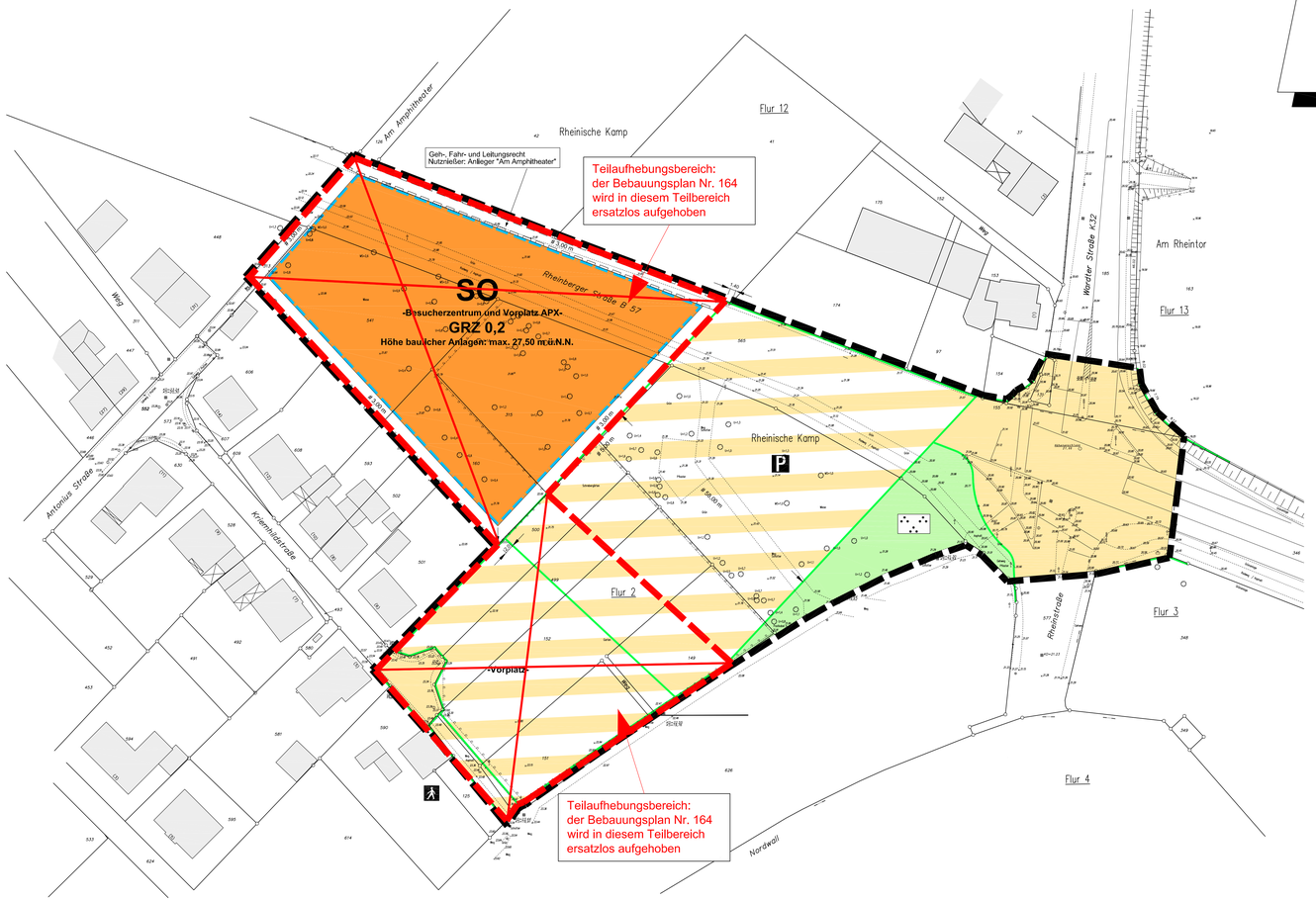
Stadt Xanten Kreis Wesel

Bebauungsplan Nr. 164 - Teilaufhebung

Gemarkung Xanten Flure 2 und 12

Maßstab = 1 : 500

Alle mit rot durchgestrichenen Festsetzungen werden ersatzlos aufgehoben



Diese textliche Festsetzungen werden ersatzlos aufgehoben

Diese textliche Festsetzungen werden ersatzlos aufgehoben

Zeichenerklärung der Festsetzungen nach BauGB und BauNVO sowie der Eintragungen

Topographische Zeichen

- Flurstücksgrenze
- 14 — Wohnhaus mit Hausnummer, Geschoßzahl und Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude
- Bordstein
- Kanaldeckel
- Unterflurhydrant
- Schieberkappe (Wasser)
- Laterne
- Baum
- Zaun

Sonstiges

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die aufzuhebenden zeichnerischen Festsetzungen

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. 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).
3. 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 Versickerungseinrichtungen für Niederschlagswasser ist daher eine archäologische Begleitung erforderlich.
4. Zur Vermeidung störender Lichtimmissionen sind gemäß den "Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (LAI 2000) entsprechende Maßnahmen zu ergreifen
5. ~~An maximal 10 Tagen~~ im Jahr können ~~die Anwohner durch Veranstaltungen mit Volksfestcharakter belästigt werden.~~

Allgemeine Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- ~~SO — Sonstige Sondergebiete~~
- ~~überbaubare Grundstücksflächen~~
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

~~Maß der baulichen Nutzung~~
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18-20 BauNVO)

GRZ 0,2 Grundflächenzahl

~~FH/h 27,50 m ü.N.N. Höhe baulicher Anlagen~~
~~als Höchstmaß in Meter über ü.NN.~~

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

- ~~Baugrenze~~

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P — Öffentliche Parkfläche
- ~~Fußweg~~

~~-Vorplatz-~~ ~~Vorplatz~~

Grünordnerische Festsetzungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Parkanlage

Textliche Festsetzungen

Allgemeine Festsetzungen

1. ~~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)~~
2. ~~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,
   - ~~die fachgerechte Untersuchung, Bergung und Dokumentation ggf. auftretender Bodendenkmäler durchgeführt wurde~~ und
   - 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)~~
3. ~~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)~~
4. Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Erdeingriffe unterhalb 1,20 m ab Geländeoberkante ausgeschlossen.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grünordnerische Festsetzungen

1. In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" und in der öffentlichen Grünfläche sind insgesamt 16 Bäume aus der Pflanzliste zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
2. ~~In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Vorplatz" sind insgesamt 10 Bäume aus der Pflanzliste zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).~~
3. 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).

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 Liriodendra 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, 10. SEP. 2010

L.S. W. Reinhardt

Für die Erarbeitung dieses Planentwurfes

Fachbereich Planen und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung

Xanten, 10. SEP. 2010

gez. i.A. Kutschaty L.S.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03. JAN. 2011 bis einschließlich 02. FEB. 2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Xanten, 03. FEB. 2011

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

Dieser Plan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten vom 10. MRZ. 2011 , durch den der Plan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden ist.

Xanten, 14. MRZ. 2011

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

Am 16. MRZ. 2011 ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, dass der Rat den vorstehenden Plan beschlossen hat und dass der Plan ab 16. MRZ. 2011 im Rathaus während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Xanten, 16. MRZ. 2011

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 09.10.2007 (GV NRW S. 380/SGV NRW 2023).

6) 18. BImSchV - Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutz-VO) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. Februar 2006 (BGBl. I S. 324)