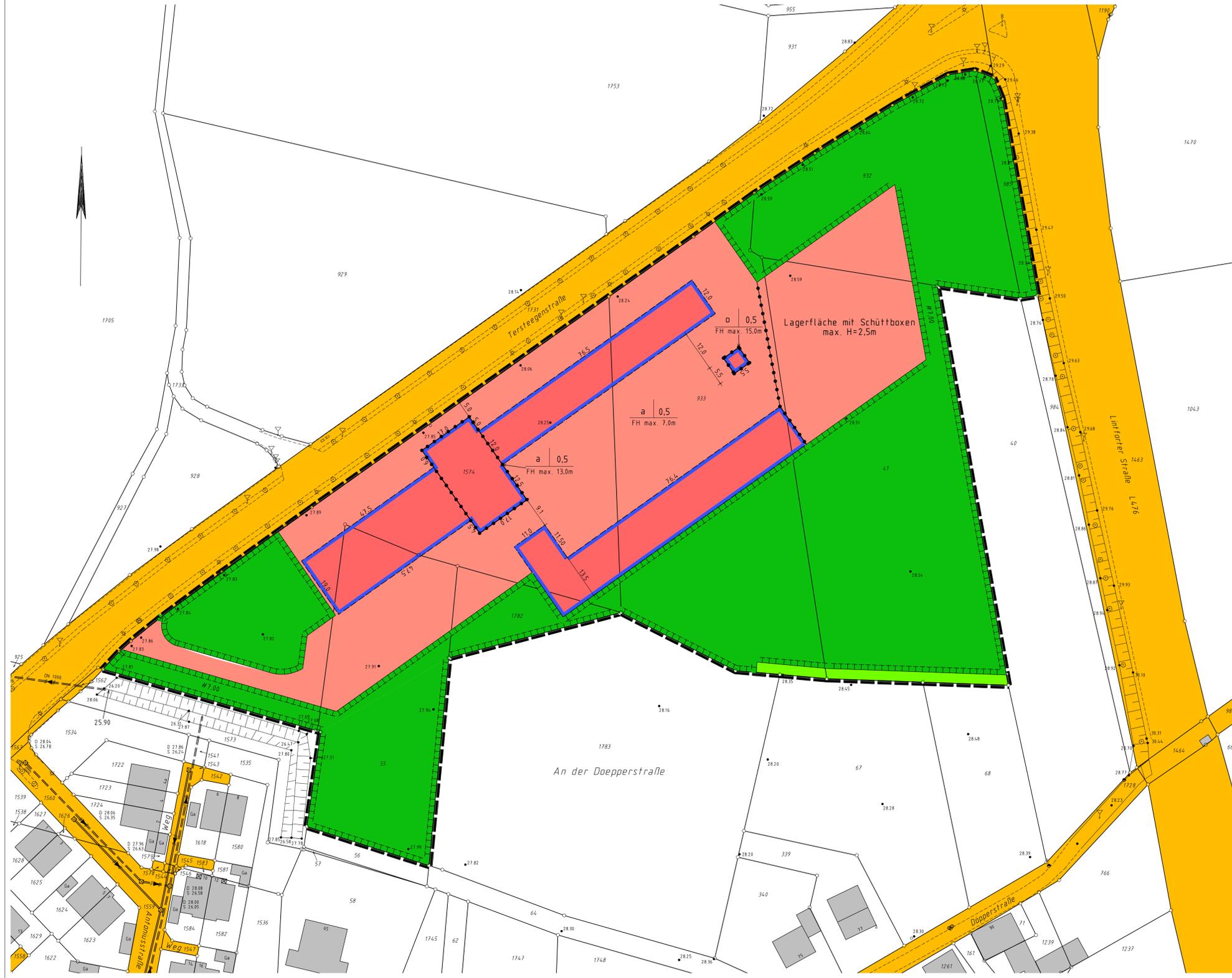


# Bebauungsplan Nr. 123

Gebiet südlich der Tersteegenstraße in Vluyn



## Planzeichenerläuterung

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

0,5 Grundflächenzahl  
z.B. max. 2,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise  
a abweichende Bauweise  
— Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung: Feuerwehr und Baubetriebshof  
hier: überbaubare Fläche  
Fläche für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung: Feuerwehr und Baubetriebshof  
hier: nicht überbaubare Fläche

**Grünflächen**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Grünfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

## Sonstige Planzeichen

— Lagerfläche mit Schüttboxen  
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird  
Zweckbestimmung: Lagerfläche mit Schüttboxen  
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
Straßenverkehrsfläche

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Wohnbau (WoBauLG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV NRW S. 863, ber. 975)
- Die Satzung beruht auf § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV NRW S. 950).

## Kartengrundlage

Kartengrundlage abgeleitet von der Liegenschaftskarte Kreis Wesel, Fachbereich Vermessung und Kataster

## Textliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Die im landschaftspflegerischen Begleitplan beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im baurechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Ausgleichsmaßnahmen finden innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft statt. Die Ersatzmaßnahmen sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet nachzuweisen.

**Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO**

- Die maximale Höhe für bauliche Anlagen beträgt 7,00 m.
- Die maximale Höhe für den Verwaltungstrakt beträgt 13,00 m.
- Die maximale Höhe für den Feuerwehrübungsturm beträgt 15,00 m.
- Die maximale Höhe der Schüttboxen auf der Lagerfläche beträgt 2,50 m.
- Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Straßenoberkante der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche (Tersteegenstraße).
- a = Gebäude von über 50 m sind zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.

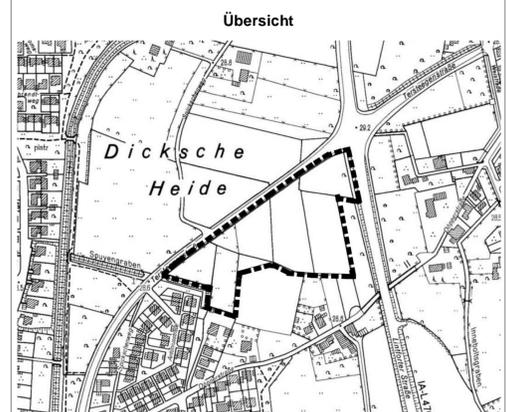
**Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB**

Bei dem gesamten Geltungsbereich handelt es sich um eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Gemäß § 110 BBergesetz hat der Bauherr zwecks evtl. erforderlicher Sicherheits- und Anpassungsmaßnahmen Kontakt mit der Deutschen Steinkohle AG in Heme aufzunehmen.

## Hinweise

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksniederrheinischen Entwässerungsgenossenschaft - Verwaltung Friedrich-Heinrich-Allee 64 in Kamp-Lintfort zu erfragen.

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776280, Fax 02801/776233, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.



<p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Gemäß § 12 (2) BauGB beschloss der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn am 03.12.2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Dieser Beschluss wurde am 10.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neukirchen-Vluyn, den</p>	<p><b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB ist am 29.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 13.01.2010 stattgefunden.</p> <p>Neukirchen-Vluyn, den</p>	<p><b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden</b> Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.12.2009 bis einschließlich 18.01.2010.</p> <p>Neukirchen-Vluyn, den</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b> Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat am ..... die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden und erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....</p> <p>Neukirchen-Vluyn, den</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Neukirchen-Vluyn hat am ..... diesen Bebauungsplan nebst Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Neukirchen-Vluyn, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b> Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Neukirchen-Vluyn, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Kartengrundlage</b> Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Katasternachweis und die geometrisch eindeutige Festlegung der Planungsfestsetzungen werden bescheinigt. Die Planunterlagen haben den Stand vom: .....</p> <p>Wassenberg-Eulenbusch, den</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Harald Tillmanns</p>
--	---	--	--	--	---	--

**Planungsgrundlage und Graphische Darstellung:**

Dipl.-Ing. Harald Tillmanns  
Öffentl. best. Vermessungs-Ing.  
Lohforster Straße 6  
41849 Wassenberg - Eulenbusch  
Tel. 02432/934130 Fax 02432/934132  
Homepage: www.vermessung-wassenberg.de

**NV** Stadt Neukirchen-Vluyn

**Bebauungsplan Nr. 123**  
Gebiet südlich der Tersteegenstraße in Vluyn

Gemarkung: Vluyn Flur: 1 Maßstab 1:500