



199

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 30 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

2. Im Industriegebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Kevelaerer Liste nicht zulässig. Die Sortimente sind:

- Zentrenrelevant
- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel, Sanitätswaren
 - Bücher
 - Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren
 - Spielwaren
 - Bastelartikel
 - Bekleidung, Wäsche
 - Wolle, Kurwaren, Handarbeiten, Stoffe
 - Babyartikel, Kinderkleinartikel
 - Schuhe, Lederwaren
 - Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel
 - Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche
 - Haushaltswaren, Glas/ Porzellan/ Keramik
 - Kunstgewerbe, Bilderrahmen, Antiquitäten
 - Geschenkartikel, Devotionalien
 - Uhren, Schmuck
 - Optik, Augenoptik
 - Musikalien
 - Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
 - Fahrräder, Fahrradzubehör

- Nahversorgungsrelevant
- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren, Getränke
 - Reformwaren
 - Drogeriewaren (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch- und Putzmittel)
 - Schnittblumen, Zimmerpflanzen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung vom 20. Dezember 2023

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der Fassung vom 03. Juli 2023

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in der Fassung vom 31. Oktober 2023

Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) vom 6. Dezember 1995 (GV. NRW. S. 1243) in der Fassung vom 02. Juli 2021

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) in der Fassung vom 23. März 2023

Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPlNG) und weiterer Vorschriften vom 16. März 2010

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der Fassung vom 14. Juni 2021

Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen - SAN-VO NRW) vom 19. Juni 2024

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der Fassung vom 22. Dezember 2023

Landeswassergesetz (LWG) vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) in der Fassung vom 17. Dezember 2021

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 in der Fassung vom 03. Juli 2024 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 in der Fassung vom 03. Juli 2024

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) in der Fassung vom 08. Mai 2024

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen (Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz - UVPG NRW) vom 29. April 1992 (GV. NRW. S. 175) in der Fassung vom 17. Dezember 2021

Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) vom 29. April 1992 (GV. NRW. S. 175) in der Fassung vom 17. Dezember 2021

Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430) in der Fassung vom 28. Mai

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 in der Fassung vom 05. Juli 2024

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 in der Fassung 21. November 2015

Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB am xx.xx.xxxx durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Wallfahrtsstadt Kevelaer gefasst und am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Offenlage des Entwurfs dieses Bebauungsplans mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Wallfahrtsstadt Kevelaer am xx.xx.xxxx beschlossen worden.

Der Bebauungsplanentwurf mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am xx.xx.xxxx in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx öffentlich ausliegen. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan mit der dazugehörigen Entscheidungsgründung ist gemäß § 10 BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt Kevelaer am xx.xx.xxxx gefasst worden.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am xx.xx.xxxx erfolgt. Dabei ist auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am xx.xx.xxxx rechtswirksam geworden.

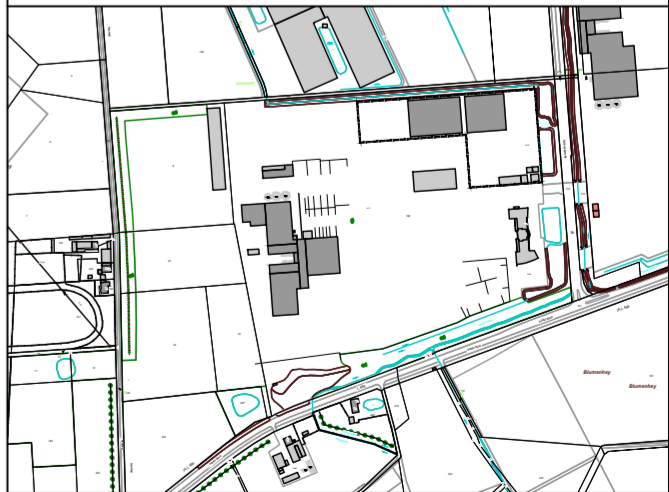
Kevelaer, den xx.xx.xxxx
Der Bürgermeister

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	1,0	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
	2,4	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
	max. H	maximale Gebäudehöhe über Geländeoberkante in Metern (§ 18 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	a	abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
	---	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
15. sonstige Planzeichen		Grenze des Geltungsbereichs der 5. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 60 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Sonstige Signaturen		bestehende Gebäude
	---	Flurstücksgrenze
	199	Flurstücksnummer
		geplante Gebäude im Rahmen der 5. vereinfachten Änderung
		Abriss/Rückbau

WALLFAHRTSSTADT KEVELAER

ENTWURF

5. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kevelaer Nr. 60



Maßstab: 1: 500
Datum: 10.05.2024
Plangröße: 580 x 490

Gemarkung Wetten
Flur 1

Wallfahrtsstadt Kevelaer

Planverfasser: UVM
Umwelt Verfahren Management GmbH