

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Ausschluss von Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO zusätzliche Ausnahmen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ist durch Planenschrift festgesetzt. Sie wird definiert als oberster Dachabschluss einschließlich Attika (gemessen als Maximalwert in Metern über Normalhöhenniveau - NNH). Sie darf durch Gelände- und sonstige Absturzrisiken, Fahrschienenanlagen und technische Aufbauten um bis zu 1,5 m überschritten werden.
Bei Gebäuden mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern (Dachneigung < 15°) darf die Höhe der Außenwand der unteren beiden Geschosse (Wandhöhe) ein Maß von 29,0 m über NNH nicht überschreiten. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die Höhe der senkrecht aufstehenden Wand einschließlich Attika. Aufstehende Gebäude sind bis zur durch Planenschrift festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen zulässig, wenn sie auf allen Seiten mindestens 1 m von der Außenwand der unter ihnen liegenden Geschosse abgerückt sind.
Bei Gebäuden mit geneigten Dächern (Dachneigung 15° bis 45°) darf auf der Traufseite die Höhe der Außenwand der unteren beiden Geschosse in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 ein Maß von 29,0 m und im allgemeinen Wohngebiet WA 4 von 29,0 m über NNH nicht überschreiten. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die Traufhöhe (Schrittpunkt der senkrecht aufstehenden Wand mit der Dachtrauf).

1.3 Grundflächenzahl
In den allgemeinen Wohngebieten darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (vgl. § 19 Abs. 4 BauNVO) bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden.

2. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 4 dürfen die rückwärtigen Baugrenzen (Baufenster) durch untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone und Treppen ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m überschritten werden. Sonstige untergeordnete Gebäudeteile wie Terrassen und ihre Überdachungen sowie überwiegend verglaste Gebäudeteile wie Wintergärten dürfen die rückwärtigen Baugrenzen ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von maximal 3,0 m überschreiten. Als rückwärtige Baugrenze gilt die von der jeweiligen Erschließungsstraße aus straßenabgewandt gelegene Baugrenze.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

3.1 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 3 auf zwei Wohnungen je Wohngebiet begrenzt.

4. Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB entsprechend festgesetzten Flächen zulässig. Vor Garagen und Carports ist zu öffentlichen Verkehrsflächen eine Aufstellfläche von 5,0 m vorzusehen.

5. Fläche für die Wasserversorgung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

5.1 Die festgesetzte Fläche für die Wasserversorgung dient der Unterhaltung und naturnahen Entwicklung des Gewässers "Kuckuckley". Im Bereich der festgesetzten Fläche für die Wasserversorgung ist die Anlage von Fuß- und Radwegen zulässig.

6. Grünplanerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Dachbepflanzung
Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 15° von Haupt- und Nebengebäuden sowie Carports und Carports mit einer Dachfläche von mehr als 10 m² sind extensiv zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Von der Verpflichtung zur Bepflanzung sind Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten ausgenommen. Die Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen.

7. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 In der ersten Gebäudezeile entlang der Twistedener Straße (WA1 und WA4) sind bei Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung der Twistedener Straße für die Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärmreduzierung zu treffen.

7.2 Zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen müssen sicherstellen, dass sie eine Schallgeffizienz bewirken, die zur Nicht-Überschreitung folgender Innenraumpegel durch Verkehrslärm (Mittelwertpegel gem. VDI-Richtlinie 2719, August 1987, Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatz-einrichtungen) führt:

Raumart	Mittelwertpegel
1. Schlafräume nachts	30 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	35 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichtsräume, ruhbedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragssäle, Arztpraxen, Operatorenräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Die Innenraumpegel sind vorrangig durch die Anordnung der Baukörper und/oder geeignete Grundstufengestaltung einzuhalten. Ist dieses nicht möglich, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außenwänden, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-Schlafräume in Kinderzimmern und Kinderzimmern sind wie Schlafräume zu beurteilen. Der maßgebliche Innenraumpegel von Schlafräumen muss bei teilgeöffneten Fenstern eingehalten werden. Andernfalls sind schalldämmende Lüftungssysteme einzubauen.

8. Externe Ausgleichsflächen und -maßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB folgende vorgezogene landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt:

- Gemarkung Kevelaer, Flur 8, Flurstück 302 sowie Flur 46, Flurstück 18: Zuerdung von 35.000 Punkten (Az.: 6-1-35 05 01-08). Auf diesen Flächen wurden eine Streubestände und extensive Uferlandstreifen angelegt sowie Hecken und Kopfbäume angepflanzt.
- Gemarkung Twisteden, Flur 8, Flurstück 30: Zuerdung von 14.500 Punkten (Az.: 6-1-32 45 05-01-08-16). Hier wurden eine Streubestände und Extensivgrünland angelegt sowie Hecken und Kopfbäume gepflanzt.

9. Festsetzungen der Höhenlage gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauO NRW 2018

9.1 Die Geländeoberfläche eines Baugrundstücks (Soll-Geländehöhe) wird festgesetzt als die Oberkante der anbauartigen und für die jeweilige Erschließung des Baugrundstückes möglichen öffentlichen Verkehrsmittel im Schnittpunkt zwischen dem Anschluss des Privatgrundstückes an die öffentliche Verkehrsfläche und der straßenähnlichen Mitte des jeweiligen Baugrundstückes. Die so hergestellte Geländeoberfläche (Soll-Geländehöhe) darf höchstens um 20 cm aufgeschüttet oder abgetragen werden. Hervon ausgenommen sind notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen des anstehenden Umlandes zur Herstellung der Soll-Geländehöhe.

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss der Gebäude muss zwischen 20 und 50 cm oberhalb der Höhe der dem Grundstück vorgelagerten festgesetzten Straße liegen. Bezugshöhe ist hier die projektierte Höhe der Straßenfläche von 21,7 m über NNH.

10. Gestaltungs festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018

10.1 Materialien und Farben
Aneinandergebäude Häuser sind in Dachtraufe sowie Fassadenmaterialien und Fassadenfarben einheitlich auszuführen. Maßgeblich hierbei ist die jeweilige Gestaltung des zuerst genehmigten bzw. festgestellten Objekts.
Die Fassaden der Hauptgebäude sind als Putz- oder Klinkerfassade auszugestalten; für untergeordnete Gestaltungselemente ist auch die Verwendung von Holz und anderen Materialien zugelassen.

Bei geneigten Dächern sind als Dacheindeckungsmaterial nichtglänzende Ziegelformate und Betondachsteine sowie Natursteine zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie bleiben hiervon unberührt. Untergeordnete Dachflächen und Dachaufbauten können mit anderen Materialien, wie u. a. Metall oder Glas, eingedeckt werden. Für die Dacheindeckungen sind als Farbton rot, rotbraun, schwarz, anthrazit oder dunkelblau zulässig. Abweichungen von den vorgenannten Festsetzungen können unter Berücksichtigung gestalterischer Gesichtspunkte in begründeten Fällen als Ausnahme zugelassen werden.

10.2 Dächer, Dachaufbauten, Dachformen und Dachneigungen
Aneinandergebäude Häuser sind in Dachform, -überstand und -neigung einheitlich auszuführen. Maßgeblich hierbei ist die jeweilige Gestaltung des zuerst genehmigten bzw. festgestellten Objekts.
In den Baugebieten sind sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer zulässig; die maximale Dachneigung darf 45° nicht überschreiten. Für Hausgruppen im allgemeinen Wohngebiet WA 4 ist eine Dachneigung von bis zu 50° ausnahmsweise zulässig.
Der Dachüberstand darf gemessen in der Horizontalen von der Gebäudeaußenwand bis zur vorderen Kante der Dachrinne, maximal 1,0 m betragen. Dachaufbauten und Dachschnitte sind bis maximal 2/5 der Traufhöhe der Hauptgebäude zulässig. Diese müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50 m zur freistehenden Außenwand (Seitengiebel) haben und mindestens 1,0 m unter der Firstlinie enden. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig, bei Flachdächern müssen die Anlagen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer eigenen Höhe von der Dachkante einhalten.

10.3 Garagen und überdachte Stellplätze
Aneinandergebäude Garagen müssen die gleiche Traufhöhe aufweisen. Die Gestaltung der Außenwände von Garagen ist in demselben Material und Farben auszuführen, wie das Hauptgebäude, dem sie zugeordnet ist. Die Dachbepflanzung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist zulässig und erwünscht.

10.4 Einfriedungen
Als Einfriedungen von Vorgärten sowie Gartenflächen entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken, Mauern, Gabionenwände, Holzzäune oder beplante Zwergtüllzäune in einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Als Bezugspunkt für die festgelegten Höhen der Einfriedungen ist die Oberkante der unmittelbar an das Baugrundstück grenzenden Verkehrsfläche einzuhalten.
Ausnahmsweise kann von der vorgenannten Festsetzung hinsichtlich der maximalen Höhe abgewichen werden, wenn die Einfriedung mindestens 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt steht und die zwischen Einfriedung und Straßenbegrenzungslinie liegenden Flächen mit einheimischen Stäuchern oder Hecken bepflanzt sind.
Als rückwärtige Einfriedung der Baugrundstücke sind nur Hecken, Holzzäune oder beplante Maschendraht-Gitterzäune bis maximal 2,0 m Höhe zulässig.
Gartennäusen werden als Einfriedung zum Zwecke des Sichtschutzes nur im Terrassenbereich bis zu einer maximalen Länge von 5,0 m und maximal 2,0 m Höhe zugelassen.

10.5 Gestaltung von Vorgärten
Für die durch entsprechende Signatur dargestellten Flächen für Vorgärten sind unversiegelt anzulegen und dauerhaft zu bepflanzen. Mineralische und synthetische Bodenbedeckungen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind die Erschließungsflächen (Standplätze für Autos und Wertstoffbehälter, Grundstückszufahrten, Zufahrten zu Garagen sowie Zuwegungen zum Eingang). Befestigte und überbaute Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Zeichenerklärung

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB**
- 1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | | |
|---------|--|---|
| WA1 | Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) | Verhältnis der Summe der Geschos-
flächen zur Grundstücksfläche |
| II | Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise (offene Bauweise) |
| GH 32,5 | E = nur Einzeihäuser zulässig | Maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern
über NNH (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2) |
| | ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| | H = nur Hausgruppen zulässig | |
- GH 32,5 m Maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NNH, sofern das Maß nicht in der Nutzungsschablone angegeben ist
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 2. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Straßenbegrenzungslinie
— Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
☑ Verkehrsbenutzter Bereich
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 3. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB**
- ☉ Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)
☪ Zweckbestimmung: Flächen für die Abwasserbeseitigung (Rückhaltung von Niederschlagswasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO)
- 4. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
☐ Parkanlage
☐ Spielplatz
- 5. Flächen für die Wasserversorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
- ☪ Gewässerbereich "Kuckuckley" einschließlich Gewässerrandstreifen (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1)
- 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
- ☐ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
☐ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger - schmale Darstellung
- 7. Sonstige Planzeichen**
- ☐ Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung:
Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
As Abfallsammelanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 8. Festsetzungen nach § 9 Abs. 7 BauGB**
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 9. Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- ☐ Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
☐ Flächen für Vorgärten (siehe textliche Festsetzung Nr. 10.4 und 10.5)
- 10. Sonstige Signaturen**
- Flurstücksgrenze
107 Flurstücksnummer
194 Vorhandenes Hauptgebäude mit Hausnummer

Hinweise

- Denkmalschutz / Archaische Bodenfunde
Gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Bodendenkmäle und Befunde ist die Wallfahrtsstadt Kevelaer (Untere Denkmalsbehörde) oder das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn unverzüglich zu informieren. Bodendenkmäle und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG NW).
Bei der Vergabe von Ausschussarbeiten, Kanalisations- und Erschließungsarbeiten sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf ihre Anzeigepflicht bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve zu stellen. Im Zuge des Erlaubnisverfahrens ist zu klären, dass die beabsichtigten Grundwasserarbeiten keine negativen Auswirkungen auf das örtliche Grundwasser haben.
- Wasserschutzzone
Das Flurgebiet liegt innerhalb des Wassergewinnungsgebietes Kevelaer-Kevelaer, in der Zone III B. Die Anforderungen der Wasserschutzzoneverordnung sind zu beachten.
- Grundwasserzuzug
Sollte im Zuge von Baumaßnahmen die Einrichtung einer Grundwasserhaltung notwendig sein, so besteht für diese eine Erlaubnispflicht gemäß des Wasserhaushaltsgesetzes. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve zu stellen. Im Zuge des Erlaubnisverfahrens ist zu klären, dass die beabsichtigten Grundwasserarbeiten keine negativen Auswirkungen auf das örtliche Grundwasser haben.
- Grundwasserstand
Der höchste mögliche Grundwasserstand liegt nur geringfügig unter der Geländeoberkante. Es können daher bauliche Maßnahmen an Gebäuden gegen drückendes Wasser erforderlich werden.
- Baumenschutz
Für den Baubereich sind die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der Geltungsbereiche der Bebauungspläne im Gebiet der Wallfahrtsstadt Kevelaer (Baumschutzsatzung) vom 04.05.2007.
- Kampfmittel
Luftbilder aus den Jahren 1930 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfmittel- und Bombenabwürfe. Im Planbereich erfolgte bereits die Räumung vorhandener Kampfmittel.
Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel im Boden verbleiben sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pflanzgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das Merkmal für Baugrundergriffe der Bezirksregierung Düsseldorf ist zu beachten. Sollten Kampfmittel gefunden werden sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ortsbürgerbehörde, die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

- Maßnahmen zum Artenschutz
- Bäume im Plangebiet sind außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu roden. Sollte sich der Zeitraum nicht einhalten lassen, ist der Gefährdungsstand vor der Rodung auf beliebige Nester hin zu kontrollieren.
- Bei zwei in der Artenschutzprüfung Stufe I (Vorrufung) benannten Bäumen ist im unbelaubten Zustand im Herbst / Winter eine Sichtung auf Höhlen durchzuführen. Sollten Höhlen festgestellt werden, sind diese vor der Fällung mit einem Endoskop auf den Besatz von Fledermäusen zu kontrollieren. Bei einem positiven Nachweis wäre die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Kleve zu verständigen.
- Um die Störwirkungen der künstlichen Beleuchtungsquellen (Außenbeleuchtung und Straßenbeleuchtung) im Plangebiet zu minimieren, sind als Vermeidungsmaßnahmen Beleuchtungsquellen mit kleiner Steuerung und gezielter Ausrichtung zu verwenden. Es sollten „inselenkfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchtmittel) mit geringem Blaulicht- und UV-Anteil) eingesetzt werden.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine gründliche Sichtung des Geländes vorzunehmen, um ruhenden, verirrten oder überwinternden Individuen eine schadhafte Flucht oder Umsiedlung zu ermöglichen.

- Relevante Unterlagen
Sämtliche der Planung zugrunde liegenden Fachgutachten sowie Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und technische Regelwerke) können bei der Wallfahrtsstadt Kevelaer in der Abteilung Stadtplanung, im Rathaus der Wallfahrtsstadt Kevelaer, Peter-Plümpe-Platz 12, 47623 Kevelaer, eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baumutzungsverordnung (BauMüV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalte - **Planzeichnungsverordnung 1980 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landesbaunordnung NRW (BauO NRW 2018)** in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).

Die Satzung beruht auf § 7 der **Baunutzungsverordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 96).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ordnrecht (**Bekanntmachungsverordnung - BekamVVO**) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741).

Aufstellungsverfahren

Der **Aufstellungsbeschluss** zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.05.2017 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Wallfahrtsstadt Kevelaer gefasst und ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.07.2017 in der Zeit vom 06.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017 erfolgt. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt 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 03.05.2017 öffentlich ausgelegt.

Der **Bebauungsplanentwurf** mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.07.2017 in der Zeit vom 06.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017 erfolgt. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Der **Satzungsbeschluss** zu diesem Bebauungsplan mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung ist gemäß § 10 BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer am 03.05.2017 gefasst worden.

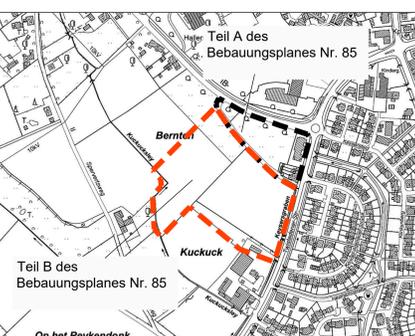
Kevelaer, den
Der Bürgermeister

Die **ortsübliche Bekanntmachung** dieses Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.05.2017 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 03.05.2017 sechsköpfig geworden.

Kevelaer, den
Der Bürgermeister

WALLFAHRTSSTADT KEVELAER ENTWURF

Bebauungsplan Kevelaer Nr. 85 (Wohngebiet Hüls) - Teil B



Maßstab: 1:500
Datum: 09.01.2023
Plangröße: 841 x 1189
Gemarkung Kevelaer
Fluren 38,39
Planverfasser: atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauplanung mbH
Holtstraße 32
45141 Essen
mail@ash-planung.de
Telefax: 02 01 / 560 513 - 95
www.ash-planung.de