



### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)**  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802)

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)**  
vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**  
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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

### Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Wallfahrtsstadt Kevelaer hat gemäß § 2 BauGB am xx.xx.xxxx die Aufstellung dieses Bebauungsplans nach § 13 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 und § 4 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 Absatz 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am xx.xx.xxxx in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx beteiligt worden.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 1 BauGB am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden.

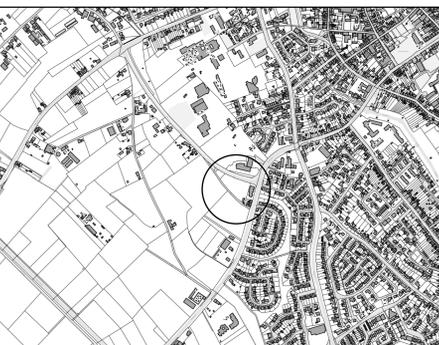
Der Bebauungsplan hat am xx.xx.xxxx Rechtskraft erlangt.

Kevelaer, xx.xx.xxxx  
Der Bürgermeister

## WALLFAHRTSSTADT KEVELAER

### ENTWURF

### Bebauungsplan Kevelaer Nr. 85 - Teil A - 1. vereinfachte Änderung (Wohngebiet Hüls)



Maßstab: 1: 500  
Datum: 09.01.2024  
Plangröße: 800 x 720

Gemarkung Kevelaer  
Flur 10, 38 und 39

Planverfasser:  
Wallfahrtsstadt Kevelaer

### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Kevelaer Nr. 85 Teil A einschließlich der Hinweise werden von dieser vereinfachten Änderung nicht berührt.

#### 1.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flachdächer sind extensiv mit einer standortgerechten Vegetation bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Von der Verpflichtung zur Bepflanzung sind technische Aufbauten sowie Bereiche für Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Solarenergie ausgenommen.

#### 1.2. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 Abs. 2 i.V.m. § 48 Abs. 1 BauO NRW)

Anzahl der notwendigen Stellplätze:  
Öffentlich geförderte Wohnungen  
0,5 Stellplätze je öffentlich geförderter Wohneinheit  
Anzahl der Stellplätze je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ohne Verkehrsflächen, Kantinen, Sozial-, Sanitärräume, Technik u.ä.)  
1,0 Verkaufsstätten  
1,0 Stellplätze je 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ohne Verkehrsflächen, Kantinen, Sozial-, Sanitärräume, Technik u.ä.)  
Ergibt sich aus der Berechnung eine Bruchzahl, so ist der Wert auf die höhere ganze Zahl aufzurunden.

### Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone		Art der baulichen Nutzung	
WA	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4	(0,8)		
II	o	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise (o=offene Bauweise)
12,50 m		maximale Gebäudehöhe über dem Niveau der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße	

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

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

Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GAs Gemeinschaftsstellplätze  
GSt Gemeinschaftsabfallanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Signaturen

Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
vorhandenes Hauptgebäude mit Hausnummer