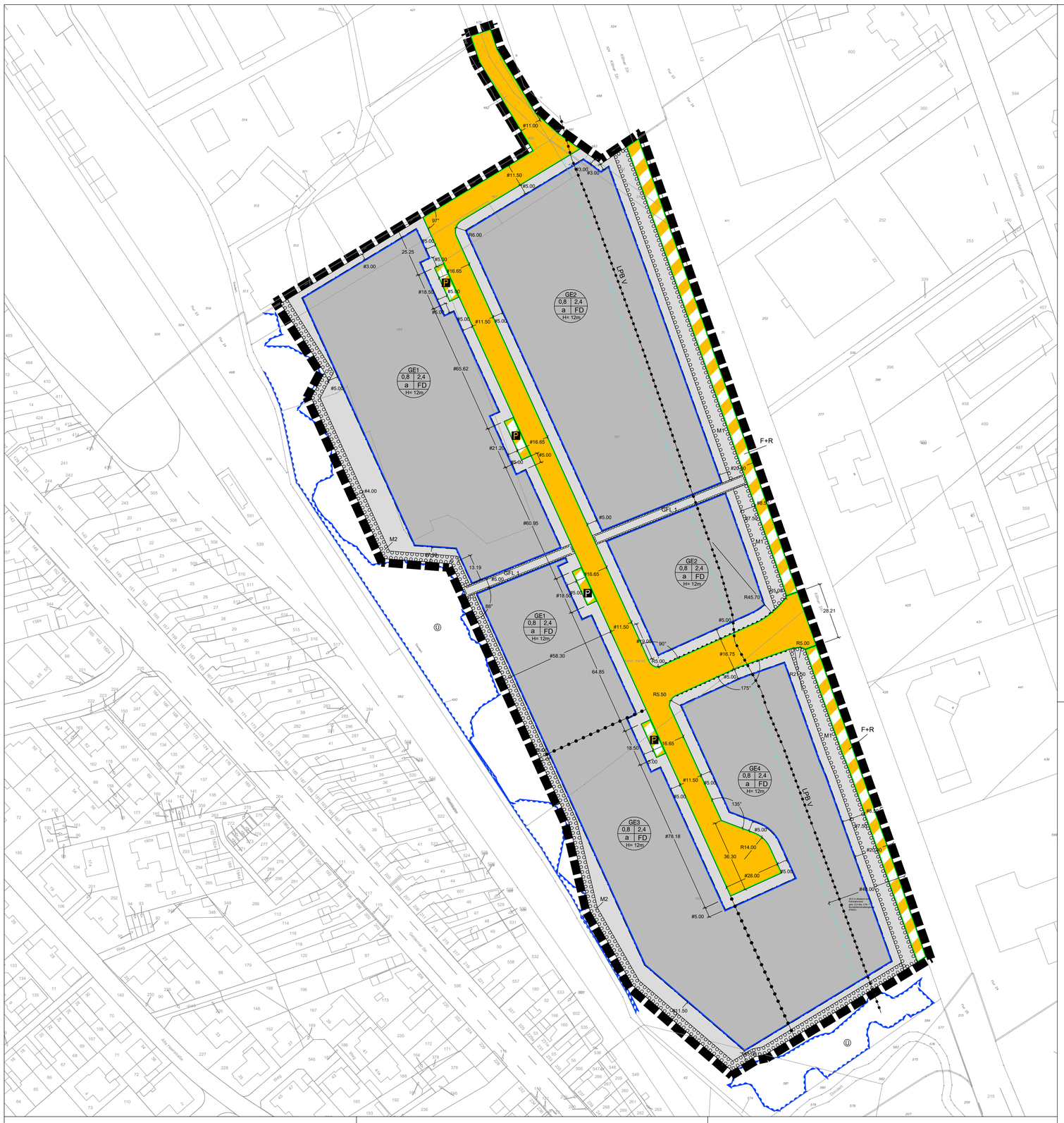


ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Gewerbebiet (§ 8 BauNVO)

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

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform: Flachdach

Höchstmass der Gebäudehöhe

3. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

a

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche Parkfläche

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

M1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastene Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Ü vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 3 WHG)

LPB V Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmpegelbereich VI § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Sonstige Signaturen

	Flurstücksgrenze	5.00	Längenmaß
1625	Flurstücksnummer	#5.00	Parallelmaß
5	vorhandenes Hauptgebäude und Hausnummer	90°	Winkelmaß
	topographische Linie		Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 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 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am xx.xx.xxxx in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx 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 dazugehörenden 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 dazugehörenden 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 ausgelegen. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan mit der dazugehörenden Entscheidungsbegründung 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 rechtskräftig geworden.

Kevelaer, den xx.xx.xxxx
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

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

1.1 In den Gewerbegebieten (GE) sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO offene Lagerplätze als eigenständige Nutzung unzulässig.

1.2 In den Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren-/nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten, die der Kevelaerer Sortimentsliste (gemäß dem vom Rat der Stadt Kevelaer am 25.06.2015 beschlossenen Einzelhandelskonzept für die Stadt Kevelaer) entsprechen, nicht zulässig.

1.3 Die nahversorgungsrelevanten Sortimente umfassen:

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

Die zentrenrelevanten Sortimente umfassen:

- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel, Sanitätswaren
- Bücher
- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren
- Spielwaren
- Bastelartikel
- Bekleidung, Wäsche
- Wolle, Kurzwaren, 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-/Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
- Fahrräder, Fahrradzubehör

Zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Kevelaerer Sortimentsliste sind als Randsortimente ausnahmsweise zulässig, wenn diese dem nicht zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment deutlich untergeordnet sind. Der Umfang der Randsortimente darf maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch maximal 800 m^2 betragen.

1.4 Im Plangebiet sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Lagerhallen ab einer Größe von 10.000 m² Grundfläche
- gastronomische Betriebe im GE 2
- Einzelhandel, wenn er im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem gleichzeitig im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieb ausgeübt wird. Voraussetzung für eine solche Ausnahme ist ferner, dass der Einzelhandel dem Hauptbetrieb sowohl in der Fläche als vom Umsatz her deutlich untergeordnet ist. Zusätzlich dürfen keine städtebaulichen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

1.5 Im Plangebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V gemäß Abstandserlass Nordrhein-Westfalen und Abstandsliste vom 06.06.2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1)
- Vergnügungsstätten aller Art
- Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5 a Bundes-Immissionsschutzgesetz i. V. m. der Störfall-Verordnung bilden oder Bestandteil eines solchen wären
- gastronomische Betriebe in GE 1, GE 3, GE 4

2. Maß der baulichen Nutzung und der baulichen Höhenlage (§ 16 Abs. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

2.1 Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF). Diese wird mit einer Höhe von 22,00 m über NHN festgesetzt. Die Höhenlage der OKFF darf die festgesetzte Höhe um maximal 50 cm überschreiten.

2.2 Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der festgesetzten Gebäudehöhen ist der obere Abschluss der Attika inklusive der dazugehörigen Brüstungen oder der höchste Dachabschluss. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 12 m über dem unteren Bezugspunkt.

2.3 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch untergeordnete Bauteile baulicher Anlagen (technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen) um bis zu 2,50 m mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 10 % der zulässigen Grundfläche überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen: Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne des § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze in der 20-m-Bauverbotszone entlang der Bundesstraße 9.

3.2 Stellplatzanlagen mit mehr als 35 Stellplätzen für Fahrzeuge sind mit einer Photovoltaikanlage gemäß § 48 Abs. 1 a BauO NRW zu überbauen.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1 Flachdächer mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu bepflanzen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Eine Kombination mit Photovoltaikanlagen ist zulässig.

5.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „M 1“ ist eine Bepflanzung in Form einer dreireihigen Strauchhecke aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m versetzt, Mindestqualität 60/100, anzupflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Zur Bodenbedeckung und zur Unterdrückung von krautigem Konkurrenzbewuchs ist das Einbringen einer Untersaat vorzusehen, die zur Förderung der Biodiversität eine Saatgutmischung aus Gräsern, Kräutern und Wildpflanzen beinhaltet (Regiosaatgut aus der Herkunftsregion 2 Norddeutsches Tiefland, Fettwiese).

Pflanzliste A

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus Europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

5.3 Straßenbegleitende Stellplatzflächen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 5 Stellplätze sind zwei standortgerechte großkronige Bäume gemäß Pflanzliste B zu pflanzen. Dabei sind mindestens 4,5 m² große Baumscheiben herzustellen, die eine Breite von 2,0 m nicht unterschreiten dürfen. Zum Schutz vor Anhebung durch das Wurzelwerk wird eine Bauweise gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ empfohlen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Mindestqualität: Hochstamm, Wuchshöhe 2,0-2,5 m, 18-20 cm Stammumfang.

Pflanzliste B

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus ‚Schloß Tiefurt'	Gew. Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Platanus acerifolia	Ahornblättrige Platane
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Quercus rubra	Roteiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia euchlora	Krim-Linde
Tilia europaea ‚Pallida'	Kaiserlinde
Tilia tomentosa ‚Brabant'	Silberlinde

5.4 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ ist die neben dem Radweg vorhandene Bankette alleeseitig in einer Mindestbreite von 1,60 m bis 3,40 m zu erweitern und dauerhaft unversiegelt zu belassen.

5.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „M 2“ sind mit Sträuchern und Bäumen gemäß der Pflanzliste A zu bepflanzen. Die Sträucher sind zweireihig in einem Abstand von 1,5 m versetzt, Mindestqualität 60/100, und die Bäume 2. Ordnung in einem Abstand von ca. 10 m, Mindestqualität Hst., 3 × v., StU. 12/14, anzupflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Für die Pflege der freiwachsenden Feldhecken ist ein auf-den-Stock-setzen in Zeiträumen von etwa 10 Jahren anzusetzen. Diese hat in jeweils zwei Abschnitten zu erfolgen, so dass nicht der gesamte Lebensraum bei einem Pflegegang verschwindet und der Tierwelt immer ausreichend Nahrung, Deckung und Brutraum geboten wird. Die Überhälter sind bei Pflegeschnitten zu schützen und zu erhalten. Zur Bodenbedeckung und zur Unterdrückung von krautigem Konkurrenzbewuchs ist das Einbringen einer Untersaat vorzusehen, die zur Förderung der Biodiversität eine Saatgutmischung aus Gräser, Kräuter und Wildpflanzen beinhaltet (Regiosaatgut aus der Herkunftsregion 2 Norddeutsches Tiefland, Fettwiese).

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche „GFL 1“ ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers (Westnetz GmbH und ihr Rechtsnachfolger) zu belasten.

7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG; hier: Lärmschutz (§9 Abs. 2 Nr. 24 BauGB)

7.1 Die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen in den GE wird wie folgt gegliedert.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten:

	$L_{EK,tags}$ [dB(A)]	$L_{EK,nachts}$ [dB(A)]
GE1	61	46
GE2	63	50
GE3	57	43
GE4	62	48

Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplans angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung von Emissions- und Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmung und von Boden - und Meteorologiedämpfung nach DIN ISO 9613-2 [4] durchgeführt worden.

Anmerkung:

Ein Betrieb ist auf dem Gewerbegebiet zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L_r am jeweiligen Immissionsort das für das Betriebsgrundstück aus dem im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingent berechnete Immissionskontingent einhält bzw. unterschreitet.

7.2 Bei der Errichtung von ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen im Lärmpegelbereich V ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel L_a von 68 dB(A) zu berücksichtigen. Das erforderliche Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile wird mit 38 dB festgesetzt.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)

Dächer von baulichen Anlagen sind als Flachdach (FD) auszuführen. Dabei gelten Dächer mit einer Neigung von höchstens 15° als Flachdächer. Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen.

Ausnahmsweise können Satteldächer und Pultdächer zugelassen werden.

Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Fläche gekennzeichnet, unter der zukünftig der Bergbau umgehen kann.

Nachrichtliche Übernahmen

Bauschutzbereich

Bauvorhaben wie bauliche Anlagen, Gebäude oder Gebäudeteile, die eine maximale Bauhöhe von 30 m über Grund überschreiten, bedürfen der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung West als militärischer Luftfahrtbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Anbauverbotszone

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich an der 20-m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG.

Hinweise

1. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 16 DSchG NW wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf die Pflicht zur Anzeige bei der Wallfahrtsstadt Kevelaer (Untere Denkmalschutzbehörde) oder beim LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn hingewiesen werden.

3. Zur Vermeidung von Tötungen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten dürfen Baumfällungen und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum 1. Oktober bis 29. Februar, durchgeführt werden.

4. CEF-Maßnahmen

Ersatz Starenbrutplatz: Es sind mindestens 3 artspezifische Nisthilfen an Hausgiebeln oder Bäumen in ca. 4 m Höhe in wettergeschützter Lage anzubringen, idealerweise im nahen Umfeld von bestehenden Starenvorkommen.

Ersatz Dohlenbrutplätze: Es sind mindestens 4 artspezifische Nisthilfen an Hausgiebeln oder Bäumen in ca. 4 m Höhe in wettergeschützter Lage anzubringen, idealerweise im nahen Umfeld von bestehenden Dohlenvorkommen.

5. Vermeidungsmaßnahmen

Beleuchtung: Durch die Intensivierung/Neuschaffung von Beleuchtung können Insekten angelockt werden. Infolgedessen kann die Jagdaktivität von nicht lichtscheuen Arten in die betreffenden Bereiche verlagert werden, wodurch das Nahrungsangebot für lichtscheue Fledermausarten in unbeleuchteten Bereichen reduziert wird (Eisenbeis 2013, Stone 2013, Lacoeuilhe et al. 2014). Daher ist auf überflüssige Beleuchtung grundsätzlich zu verzichten. Notwendige Beleuchtung aus Sicherheitsgründen hat zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden „fledermausfreundlichen Lampen“ (Wellenlängenbereich zwischen 590 und 630 nm) zu erfolgen. Die Dondert ist durch einen Gehölzriegel, Gebüschsaum oder ähnliche geeignete Maßnahmen gegen Lichtemission aus dem Gewerbegebiet abzuschirmen.

Sichthindernis für Teichhuhn: Sollten in einem 20 m breiten Uferstreifen Arbeiten während der Brutzeit (1. März bis 31. August) erfolgen, so sind vor der Brutzeit 2 m hohe blickdichte Zäune zu errichten, damit die Teichhühner nicht gestört werden. Die Gewässerrenaturierungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Verbleib der alten Weiden südwestlich des Plangebiets am Ostufer der Dondert: Zum Erhalt der Fortpflanzungsstätten von Dohle und Star bleiben die Bäume erhalten und werden durch eine Pufferzone von mindestens 10 m um den außeren Kronenrand geschützt.

6. Rückhaltung des Niederschlagswassers

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vollständig zurückzuhalten und gedrosselt einzuleiten.

7. Ausgleich

Zum Bebauungsplan Nr. 103 wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) erstellt. Die daraus abgeleiteten erforderlichen Maßnahmen und Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich werden, sofern nicht im Bebauungsplan festgesetzt, in der Begründung und im Umweltbericht dokumentiert.

Der nicht im Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 103 zu erbringende Ausgleich in Bezug auf die Umsetzung des Vorhabens im Umfang von 123.090 ökologischen Wertpunkten wird auf Kosten des Vorhabenträgers durch den Erwerb von Ökopunkten erbracht. Die vom Kreis Kleve anerkannte Ökokontofläche befindet sich in Wissen. Auf der Maßnahmenfläche wurden Maßnahmen im Wald umgesetzt (Trüpp'sches Bruch und Küppersbruch). Der Ausgleich wird vertraglich gesichert.

8. Ersatzbaustoffe

Der Einbau von Ersatzbaustoffen, die kein unbelasteter natürlicher Boden sind, ist nach der Ersatzbaustoffverordnung erst ab 0,6 m über dem höchsten Grundwasserstand zulässig. Somit ist es möglich, dass in großen Teilen des Gewerbegebiets keine Ersatzbaustoffe wie Recyclingmaterial eingesetzt werden können oder nur in begrenztem Umfang.

9. Angrenzende geschützte Allee

Eingriffe in die an der B 9 vorhandene Allee bedürfen einer Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Kleve. Der Eingriff ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Der für den Eingriff erforderlichen Ausgleich soll in Form von Nachpflanzungen innerhalb der Allee oder nahegelegenen Alleen im Verhältnis 2 : 1 bis 3 : 1 erfolgen.

10. Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB i.V.m. mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 394).

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

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)
vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

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 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).

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).

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 328).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 | Nr. 323).

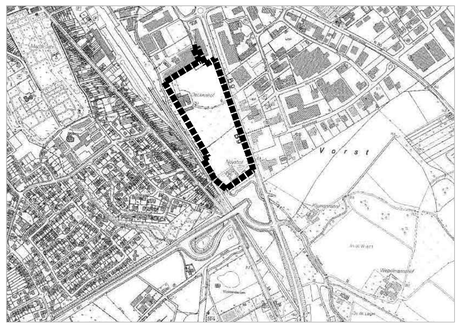
Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2022 mit Stand vom 01.10.2022 (GV.NRW.S.662).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

WALLFAHRTSSTADT KEVELAER

ENTWURF

Bebauungsplan Kevelaer Nr. 103
(Gewerbegebiet Aent Vorst)



Maßstab: 1: 1.000	Gemarkung Kevelaer
Datum: 17.03.2025	Flur 24
Plangröße: ---	

Planverfasser:
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdhgmbh.de