

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte' sind folgende Nutzungen zulässig:

- Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb von Kindertagesstätten
 - o inkl. der für die zugelassene Nutzung notwendigen Nebenräume, wie z.B. Büro-, Lager- und Sanitärräume
- der zugelassenen Nutzung dienende Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
- die für die zugelassene Nutzung erforderlichen Außenanlagen und Folgeeinrichtungen, wie z.B. Außenspielbereiche, Terrassen und Wege, Standplätze für Abfallbehälter
- Stellplätze gemäß § 12 für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

2. Stellplätze und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12

2.1. Stellplätze im Sinne des § 12 Abs. 6 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung und bauliche Höhenlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO

3.1. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe wird die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) festgesetzt. Diese darf maximal 0,60 m über der Oberkante der unmittelbar an das Baugrundstück grenzenden Straßendecke (Fahrbahnachse der Hubertusstraße) liegen, gemessen in der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche.

3.2. Bezogen auf die fertige Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) ist eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 4,00 m einzuhalten.

4. Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III a der Wasserschutzgebietsverordnung Kevelaer-Keylaer.

5. Hinweise

5.1 Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Wallfahrtsstadt Kevelaer als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, der Unternehmer und die Person, die die Arbeiten leitet. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht hingewiesen werden. Bodendenkmale und Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW). Auf die Erlaubnispflichten nach § 15 DSchG NRW wird hingewiesen.

5.2 Baumschutz

Für den Bebauungsplanbereich gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der Geltungsbereiche der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Kevelaer (Baumschutzzsatzung) vom 04.05.2007.

Zeichenerklärung

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

Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsberuhigter Bereich

15. Sonstige Planzeichen

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

Stellplätze

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

Sonstige Signaturen

Flurstücksgrenze

467 Flurstücksnr.

vorhandenes Hauptgebäude mit Hausnummer

Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.2025 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Wallfahrtsstadt Kevelaer gefasst und am xx.xx.xxxx ortsbüchlich 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 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 Bebauungsplanaufstellung 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 ausgelegt. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

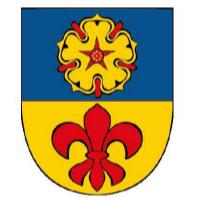
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan mit der dazugehörigen Entscheidungsbegründung ist gemäß § 10 BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt Kevelaer am xx.xx.xxxx gefasst worden.

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.

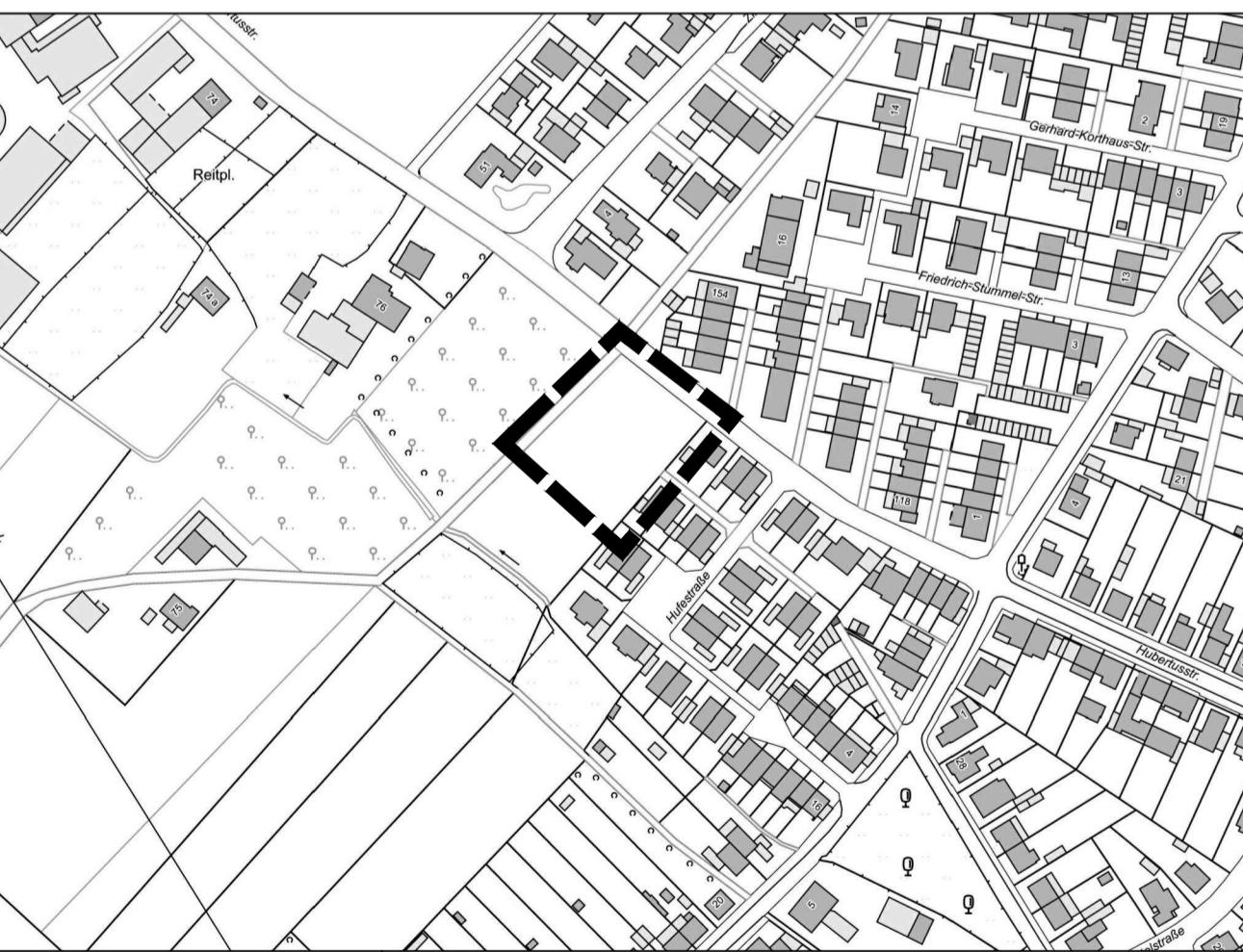
Kevelaer, den xx.xx.xxxx
Der Bürgermeister

WALLFAHRTSSTADT KEVELAER



V O R E N T W U R F

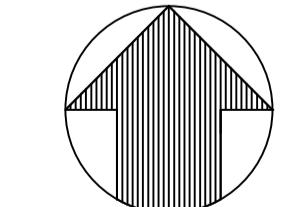
Bebauungsplan Kevelaer Nr. 111
(Kita Hubertusstraße)



Maßstab: 1: 500

Datum: 11.11.2025

Plangröße: 760 x 900



Planverfasser:
Wallfahrtsstadt Kevelaer