

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
 - 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 Kvelaer-Keylaer.

5. Hinweise

5.1 Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Wallfahrtsstadt Kvelaer 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. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte 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 Kvelaer (Baumschutzsatzung) 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

Flurstücksnummer

vorhandenes Hauptgebäude mit Hausnummer

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)

vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

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 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

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

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 Kvelaer 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 dazugehörigen Entwurfsbegründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Wallfahrtsstadt Kvelaer am xx.xx.xxxx beschlossen worden.

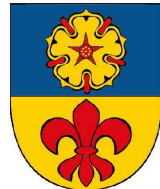
Der Bebauungsplanentwurf mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am xx.xx.xxxx in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 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 NRW durch den Rat der Stadt Kvelaer 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.

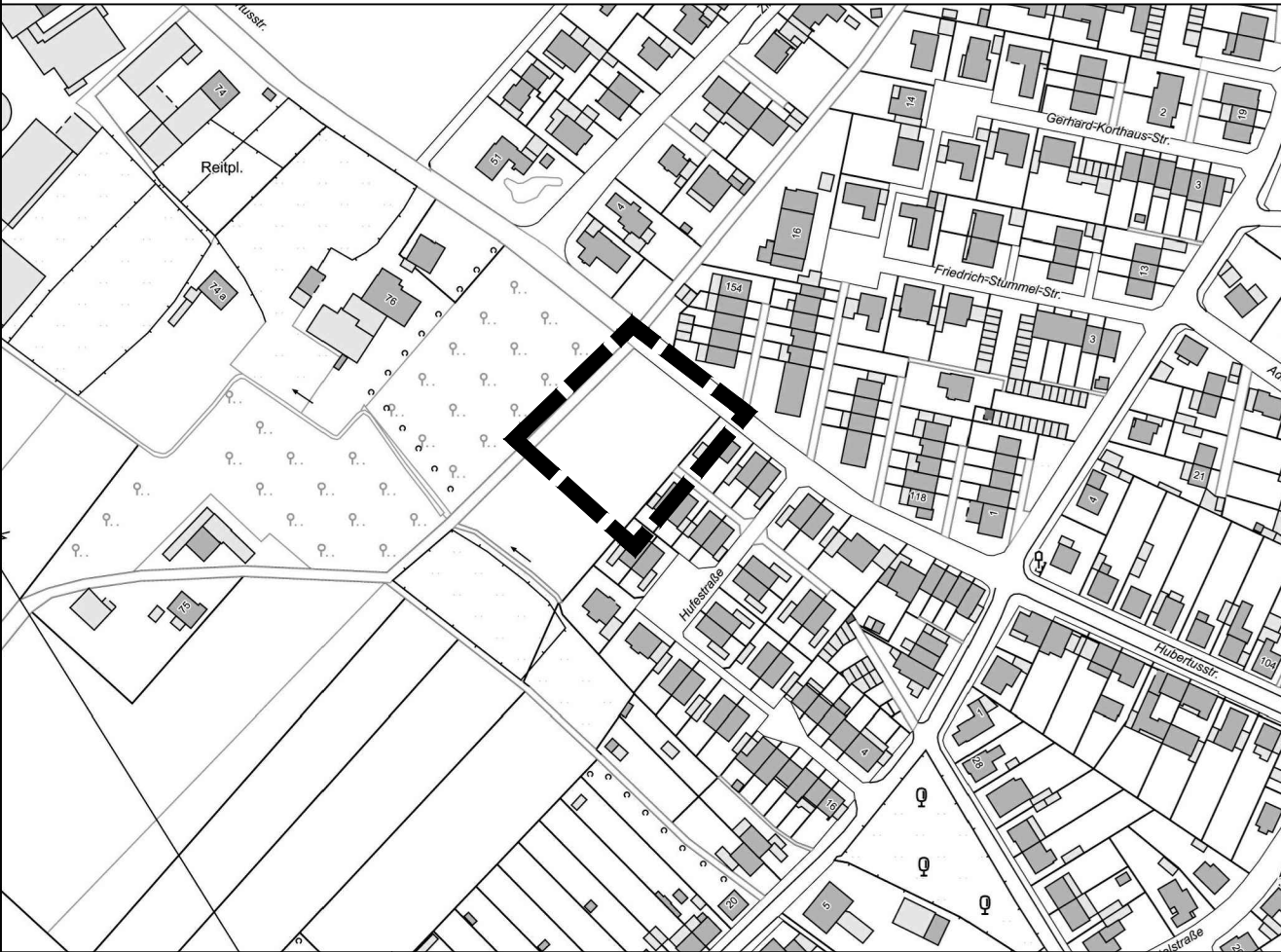
Kvelaer, den xx.xx.xxxx
Der Bürgermeister

**WALLFAHRTSSTADT
KEVELAER**



V O R E N T W U R F

**Bebauungsplan Kvelaer Nr. 111
(Kita Hubertusstraße)**



Maßstab:

1: 500

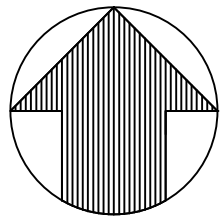
Datum:

11.11.2025

Plangröße:

760 x 900

Gemarkung Kvelaer



Planverfasser:

Wallfahrtsstadt Kvelaer