

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 073 - Auf dem Behrnen - werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 6. Änderung vollständig ersetzt.  
Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 073 - Auf dem Behrnen - inkl. aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 6. Änderung, soweit sie durch die Festsetzungen dieser 6. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden.

Die textlichen Festsetzungen befinden sich auf einem separaten Beiblatt und sind Teil dieses Bebauungsplans.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

### Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 073

- Auf dem Behrnen - 6. Änderung

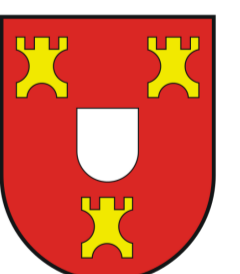


ohne Maßstab

### Stadt Kalkar Bebauungsplan Nr. 073

- Auf dem Behrnen -  
- 6. Änderung -

Datum März 2016  
Maßstab 1 : 1000  
Stand Satzungsbeschluss  
Bearbeitet Falck



WA3a		WA3b		WA4		
WA	I	WA	I	WA	II	
GRZ	0,3	2 Wo	0,3	2 Wo	0,3	2 Wo
a			-			
FH	9,5	9,5	10,5			
WH	4,4	4,4	6,5			
OK (F)	0,5	0,5	-			
Fmin(E)	450 qm	450 qm	500 qm			
Fmin(D)	300 qm	300 qm				
SD, PD, WD	32 - 47	32 - 47	32 - 47			

### Zeichenerklärung

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

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
2 WO	Höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäude
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
FH	Firsthöhe im m (als Höchstmaß)
WH	Wandhöhe in m (als Höchstmaß)
OK	Oberkante Fußboden in m (als Höchstmaß)
FH	Firsthöhe (als Höchstmaß)
Fmin(E)	Mindestgröße des Wohngrundstücks

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a	abweichende Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
	Nur Einzelhaus zulässig
	Baugrenze
	Stellung der baulichen Anlagen (Ausrichtung Längsachse)

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

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

#### Abwasserbeseitigung / Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	VB1	Mulden- oder Rigolenversickerung (siehe textliche Festsetzungen)
	VB2	Muldenversickerung (siehe textliche Festsetzungen)

#### Anpflanzen / Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anzupflanzener Baum
P1	Pflanzen von Laubbäumen auf Verkehrsflächen
P5	Pflanzen von Gartenbäumen
P6	Gestaltung der Gärten

#### Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung der Teilflächen des Allgemeinen Wohngebietes

#### Örtliche Bauvorschriften (nach BauONRW)

SD, PD, WD	Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach, Walmdach
SD, PD (I, II)	Zulässige Dachform / Dachneigung bei einem / bei zwei Vollgeschossen
32 - 47	Dachneigung in Grad alter Teilung als Mindest- und Höchstmaß

#### Hinweise und Empfehlungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Bebauung (Hauptgebäude / Garage)

Diese Änderung lag gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2016 bis 29.02.2016 einschließlich öffentlich aus.

Kalkar, den Bürgermeisterin, Im Auftrag

Diese Änderung ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Kalkar am xx.xx.xxxx beschlossen worden.

Kalkar, den Bürgermeisterin

Diese Änderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Kalkar Nr. vom bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung in Kraft.

Kalkar, den Bürgermeisterin, Im Auftrag