

**Hinweis:**

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 015 - Gocher Straße - werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 9. Änderung vollständig ersetzt.  
Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 015 - Gocher Straße - inkl. aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 9. Änderung, sowie sie durch die Festsetzungen dieser 9. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden.

**Hinweise**

Der Baugrund wird durch lehmig - sandige Aueneablagerungen über der altholozänen Auenterrasse aus Sand und Kies gebildet. Er ist zudem grundwasserbeeinflusst.

Aufgrund des verdichtungsempfindlichen Auenbodens sind baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Bodens grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Dabei ist besonders das Blatt 3 zu beachten (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung). Die zur Versickerung vorgesehenen Flächen dürfen nicht befahren werden. Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahen Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

Das Pflanzen von Bäumen im Bereich der Gasleitungen der Gelsenwasser Energienetze GmbH oder einem ihrer Rechtsnachfolger ist unzulässig, wenn dadurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Das Merkblatt DWA-M 162 bzw. G W 125 (M) über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten. Die entsprechenden Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind mit der Gelsenwasser Energienetze GmbH oder einem ihrer Rechtsnachfolger abzustimmen.

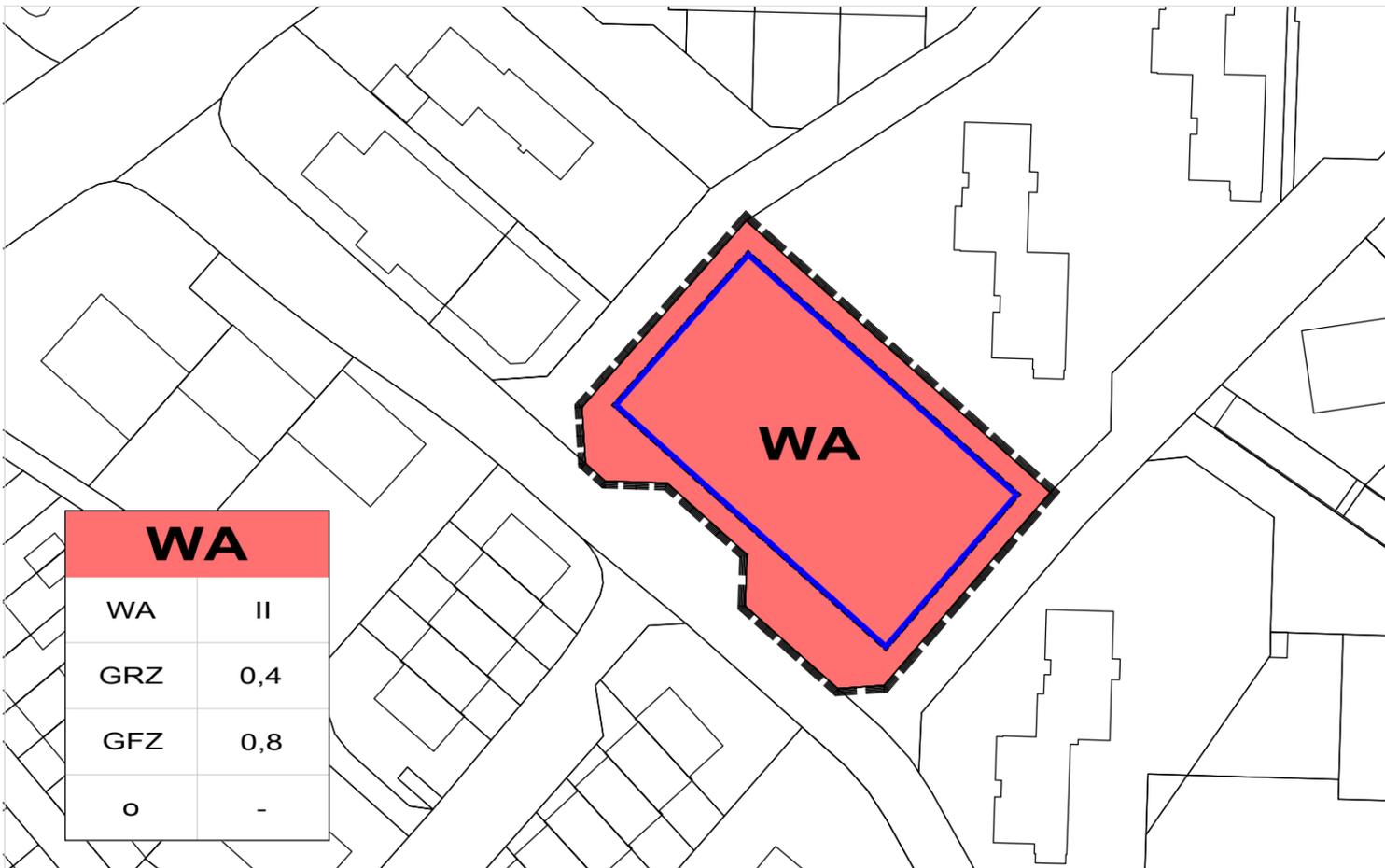
Fällmaßnahmen sind in der Zeit vom 01.10.2016 bis 28.02.2016 durchzuführen. Sollte von diesem Zeitraum abgewichen werden, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Für bauliche Anlagen, die eine Höhe von 30 m überschreiten, sind vor Erteilung einer Baugenehmigung die Planunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Kalkar als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal- und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Es besteht ein Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet. Bodeneingreifende Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist der Boden oder der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt zu verständigen.

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenden Bergwerksfeld „Haminkeln“ und über dem auf Steinsalz verliehenden Bergwerksfeld „Rees“, die sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen befinden. Im Bereich des Plangebietes ist in naher Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Es wurde kein Bergbau aus der Vergangenheit im Plangebiet dokumentiert.



**Zeichenerklärung**

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

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

o	offene Bauweise
	Baugrenze

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 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)

Diese Änderung lag gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 29.02.2016 bis 30.03.2016 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.

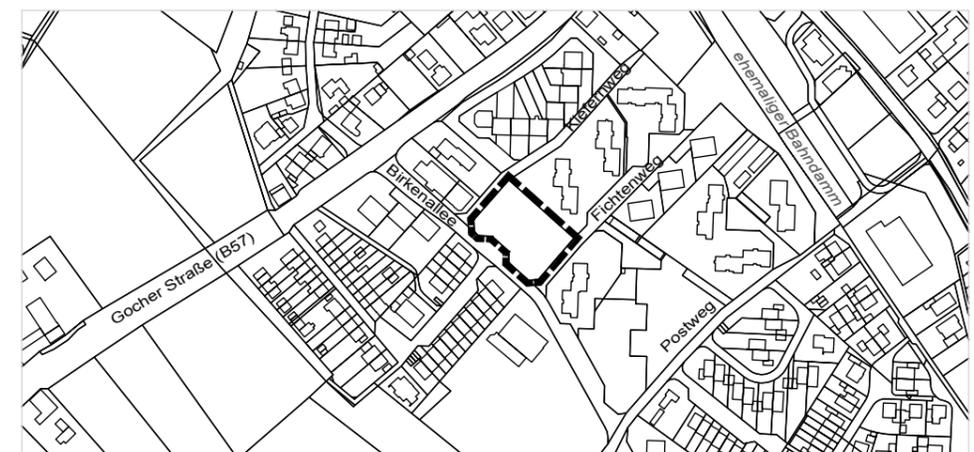
Kalkar, den  
Bürgermeisterin

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

Kalkar, den  
Bürgermeisterin, im Auftrag

**Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 015**

**- Gocher Straße - 9. Änderung**



ohne Maßstab

**Stadt Kalkar Bebauungsplan Nr. 015**

**- Gocher Straße -**

**- 9. Änderung -**

Datum	Mai 2016
Maßstab	1 : 1000
Stand	Satzungsbeschluss

