



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

1.3.2.1 Industriegebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5.0.1 Baugrenze

6. Verkehrsflächen

6.1.0.1 Straßenverkehrsflächen

6.2.0.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

9. Grünflächen

9.1.0.1 Grünflächen ,privat

15. Sonstige Planzeichen

15.13.0.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

Bestandsgebäude

Sichtdreieck

Die maximal zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsanlage



Hinweise:

Ein Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht zu erwarten. 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 der Stadt Kalkar (Markt 20 in 47546 Kalkar, Tel.: 02824 - 13 152) zu verständigen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Kalkar als Untere Denkmalbehörde (Markt 20 in 47546 Kalkar, Tel.: 02824 - 13 238) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten (Augustusting 3 in 46509 Xanten, Tel.: 02801 - 776290) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal- und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes darf eine Entfernung des bestehenden Gehölze, d.h. Bäume und Sträucher gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. im Zeitraum vom 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres erfolgen. Dadurch ist gleichzeitig sichergestellt, dass keine Verbotstatbestände gegenüber Fledermäusen (Verlust von Sommerquartieren) vorbereitet werden.

Das Plangebiet liegt im potenziellen Überschwemmungsgebiet des Rheins und wird durch den Banndeich vor Überschwemmungen geschützt. Die Grundstücke innerhalb des Banndeichpolders werden deshalb auch für den Hochwasserschutz zu den satzungsgemäßen Beiträgen durch den Deichverband Xanten-Kleve veranlagt.

Das Plangebiet befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG). Im Rahmen des Hochwasserrisiko-managements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete nach § 73 WHG identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Gebiete, die ab einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Des Weiteren sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen natürlicher Bodenfunktionen zu treffen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerungen sind zu beachten. Die Sicherung des Oberbodens hat so zu erfolgen, dass dieser in ordnungsgemäßen Mieten aufgesetzt wird. Die Mieten dürfen nicht befahren werden. Zur weiteren Vermeidung von Bodenverdichtungen sind für den Baustellen-Fahrverkehr und erforderliche Baulager- oder Montageflächen vorzugsweise bereits versiegelte oder bereits befestigte Standorte auszuwählen. Natürliche bzw. naturnahe Böden sind durch Schutzvorkehrungen wie z.B. Kies-/Schottererschüttung oder Geotextil, Holzhackschnitzel-Schüttung oder Baggermatratzen vor Verdichtung zu schützen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch** (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I, S. 1298)
- 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)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen** (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 622), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I, S. 626)
- Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I, S. 2258)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen** (DSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.07.1980 (GV. NRW 1980, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934)
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen** (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 966)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I, S. 2749)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz** (KrWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2017 (BGBl. I, S. 567)
- Ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf** (DSchVO), vom 02.08.2000 (Abl. Reg. Ddf. 2000 S. 238)
- Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90), vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht** (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen** (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW 1995 S. 926), ; neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559)
- Wasserhaushaltsgesetz** (WHG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I, S. 626)

Textliche Festsetzungen:

GI:
 Industriegebiet gem. § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO
 Zulässig sind Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1, 2 BauGB
 Zulässig sind Nutzungen, die den Abstandsklassen VI bis VII der Abstandliste entsprechen (Abstandserlass - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007)
 Im gesamten Plangebiet sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Ausichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsleiter im Einzelfall zulässig. Je Betriebseinheit wird eine Wohneinheit zugelassen. Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen dürfen nicht als Einzelgebäude errichtet werden, sondern müssen baulich in die Betriebsgebäude einbezogen werden (§§ 1 Abs. 6, 8 und 9 BauNVO).
 Für die Ansiedlung von Störfallbetrieben gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.
 Es gelten die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum - unverändert.

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 Ver- und Entsorgungsleitungen der technischen Infrastruktur sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

- Nebenanlagen**
- Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter**
 Abfallbehälter und Müllboxen sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einem Sichtschutz aus Mauerwerk oder Bepflanzung zu umgeben.
- Einfriedungen**
 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendraht- oder Stabgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedung ist ab Oberkante Gehweg bzw. Straße zu messen. Die Zäune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen oder mit Kletterpflanzen einzuzüchten. Durchlaufende Sockel für Einfriedungen sind ausgeschlossen.
- Werbeanlagen**
 Die Höhe von Werbeanlagen darf die festgelegte Wandhöhe nicht überschreiten.
 Werbeanlagen mit beweglicher Lichtwerbung wie Lauf-, Dreh-, Wechsel- und Blinklicht sind nicht zulässig. Gleiches gilt für Lichtwerbung mit grellen Farben wie z.B. Neonlicht. Fremdwerbung für Unternehmen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, ist nur innerhalb von Gebäuden zulässig.
- Zufahrten**
 Die Grundstückszufahrten von den Erschließungsanlagen "Bruchweg" und "In den Vennen" sind so anzulegen, dass die vorhandenen Bäume und der Alleecharakter erhalten bleiben.

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Kalkar hat am 02.03.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bürgermeisterin
 Der Entwurf mit Begründung hat gem. § 13 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen vom 02.05.2017 bis 02.06.2017 einschließlich.

Bürgermeisterin,
 im Auftrag

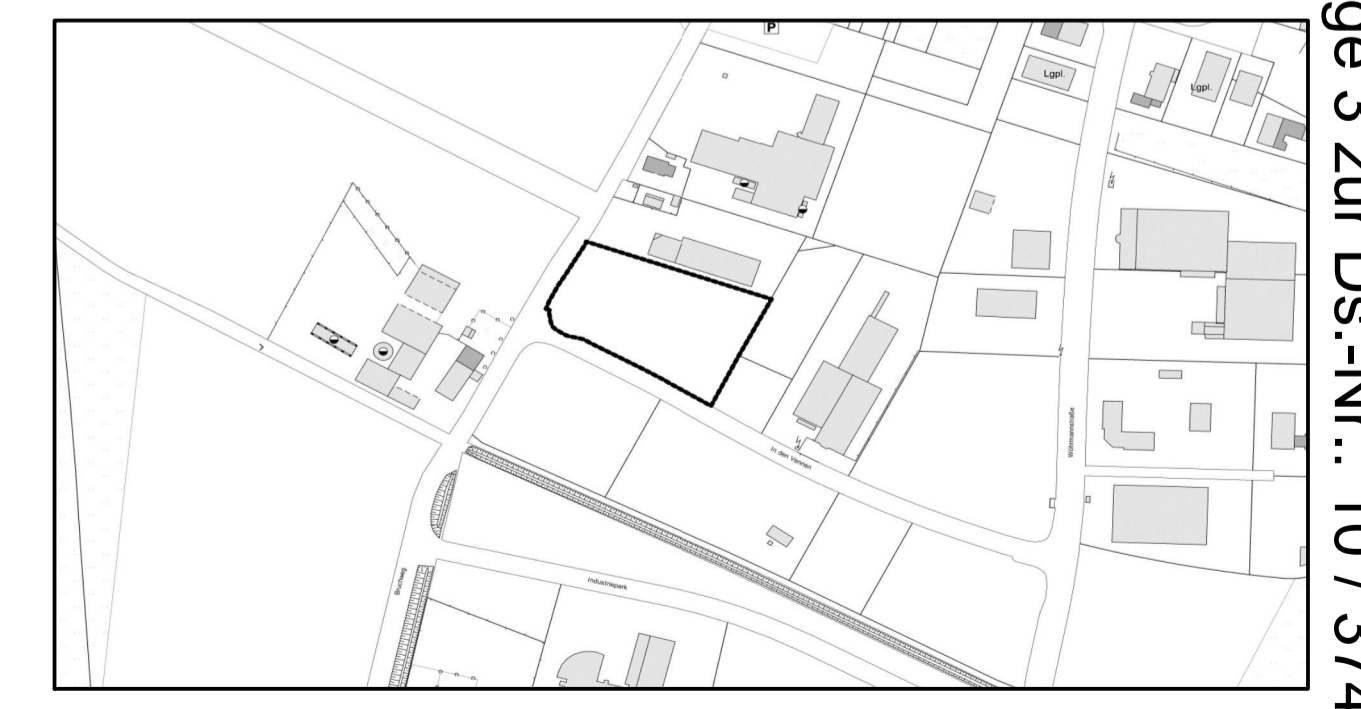
Der Rat der Stadt Kalkar hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am xx.xx.xxxx die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 Kalkar, den xx.xx.xxxx

Bürgermeisterin

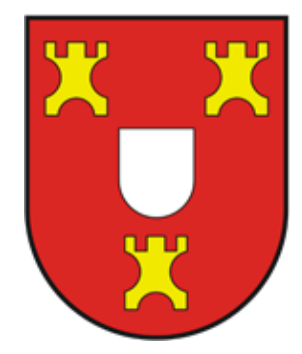
Der Satzungsbeschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Kalkar Nr. x am xx.xx.xxxx bekanntgemacht worden.

Bürgermeisterin
 im Auftrag

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum - Übersicht über das Plangebiet



BAUHERR / OBJEKT			
059_Gewerbepark_Kehrum_5_Aenderung			
PLANINHALT			
Bebauungsplan			
MABSTAB	PROJEKT-NR.	PLAN-NR.	DATUM
1 : 1000	5. Änderung	1	12.06.2017



Anlage 3 zur Ds.-Nr.: 10 / 374