

Hinweise und textliche Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 073 - Auf dem Behrnen -, 6. Änderung, werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 7. 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 7. Änderung, soweit sie durch die Festsetzungen dieser 7. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden.  
 In Bezug auf die Abwasserbeseitigung und die Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB sind die textlichen Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 - Auf dem Behrnen - unverändert anzuwenden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I, S. 2193)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Bauordnung für das Land 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 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

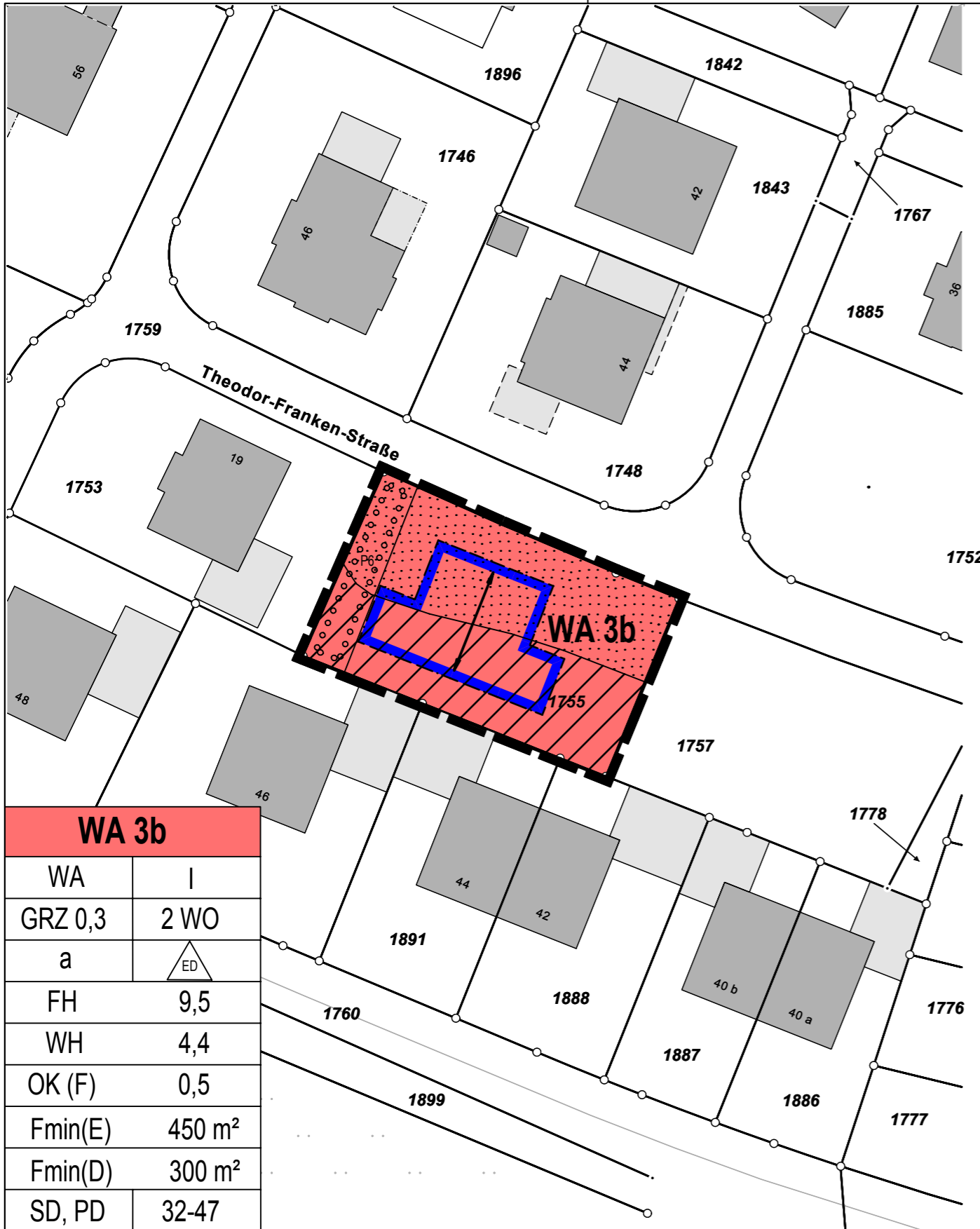
Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Kalkar hat am 13.07.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat im Zeitraum vom 07.08.2017 bis 21.08.2017 einschließlich stattgefunden.  
 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, im Auftrag

Bürgermeisterin im Auftrag

Übersicht des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 - Auf dem Behrnen



WA 3b	
WA	I
GRZ 0,3	2 WO
a	ED
FH	9,5
WH	4,4
OK (F)	0,5
Fmin(E)	450 m <sup>2</sup>
Fmin(D)	300 m <sup>2</sup>
SD, PD	32-47

Zeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - 2 WO Höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten je Gebäude
  - GRZ Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
  - I Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
  - FH Firsthöhe in m (als Höchstmaß)
  - WH Wandhöhe in m (als Höchstmaß)
  - OK (F) Oberkante Fußboden in m (als Höchstmaß)
  - Fmin Mindestgröße des Wohngrundstückes
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - a abweichende Bauweise
  - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Stellung der baulichen Anlagen (Ausrichtung Längsachse)
- Anpflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - P6 Gestaltung der Gärten
- Sonstige Planzeichen (§9 Abs. 7 BauGB)**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Örtliche Bauvorschriften (nach BauO NRW)
    - SD, PD Zulässige Dachformen: Satteldach, Pultdach
    - 32-47 Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß
- Abwasserbeseitigung / Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
  - VB1 Mulden- oder Rigolenversickerung (s. textliche Festsetzungen)
  - VB2 Muldenversickerung (s. textliche Festsetzungen)

**OBJEKT**

7. Änderung des BPlanes Nr. 073 - Auf dem Behrnen

**STADT KALKAR**  
 Markt 20  
 47546 Kalkar

<b>MASSTAB</b> 1 : 500	<b>PLANVERFASSER</b> Welling	<b>PLAN-NR.</b> 1	<b>DATUM</b> 25.07.2017
---------------------------	---------------------------------	----------------------	----------------------------

H/B = 297 / 420 (0.12m<sup>2</sup>)

Allplan 2017