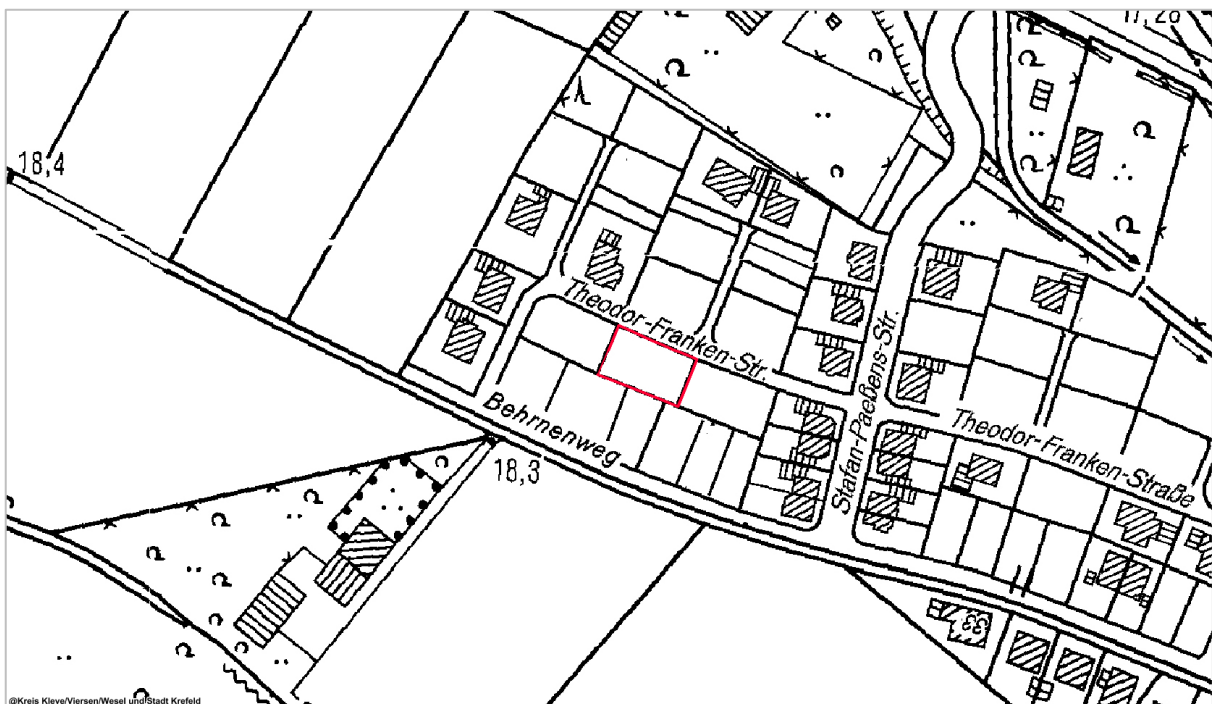


Begründung

Bebauungsplan Nr. 073

– Auf dem Behrnen –

7. Änderung



Verfahren nach § 13 BauGB

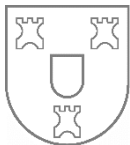
Entwurf

Stand: 25. Juli 2017



Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung.....	1
2.	Rahmenbedingung	1
3.	Übergeordnete Planung	1
4.	Planvorhaben, Verfahrensart und zu berücksichtigende Belange	2
4.1.	Allgemeine Anforderungen an gesunde, sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB	3
4.2.	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB	3
4.3.	Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB	4
4.4.	Belange der Wirtschaft und der Versorgung gem. § 1 (6) Nr. 8 BauGB	4
4.5.	Belange des Verkehrs gem. § 1 (6) Nr. 9 BauGB	5
5.	Festsetzungen und weitere Planinhalte	5
	Art der baulichen Nutzung	5
	Maß der baulichen Nutzung	5
	Baugrenzen und Baulinien	5
	Textliche Festsetzungen.....	5
6.	Rechtliche Grundlagen	6
7.	Verfahrensvermerke	7



1. Anlass und Ziel der Planung

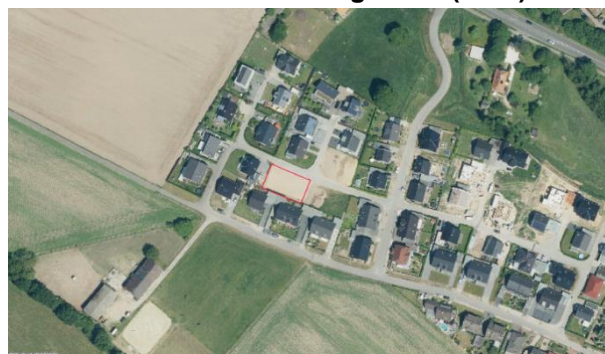
Anlass	Der Eigentümer eines Grundstücks an der „Theodor-Franken-Straße“ in Kalkar-Alt-kalkar beabsichtigt, die Dachflächen der bereits errichteten Garagen als Freisitz für die Bewohner des Gebäudes zu nutzen. Derzeit liegen die Garagen außerhalb der Baugrenzen, die in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – festgesetzt sind. Dies ist planungsrechtlich zulässig. Durch die beabsichtigte Nutzung der Dachflächen dienen die Garagen als Unterkonstruktion für eine Erweiterung der Wohnfläche der Gebäude. Durch diese Änderung müssen die Bereiche der Garage, welche als Freisitz genutzt werden sollen, im Baufenster liegen. Da dies aktuell nicht der Fall ist, ist eine Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplanes notwendig.
Ziel	Ziel der Änderung ist die Ausweitung von Baugrenzen zur Ermöglichung der Nutzung der Dachflächen der Garagen als Freisitze.

2. Rahmenbedingung

Aufstellungsbeschluss	Der Rat der Stadt Kalkar hat die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen - am 13.07.2017 beschlossen.
------------------------------	---

Lage und Größe	Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 umfasst eine Größe von ca. 564 m ² . Durch die Planänderung wird das Flurstück Gemarkung Alt-kalkar, Flur 4, Flurstück 1755 überplant. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Theodor-Franken-Straße, im Westen durch das Flurstück 1753 und Süden durch die Flurstücke 1892, 1891 und 1888 in derselben Gemarkung und Flur begrenzt. Im Osten bildet das Flurstück 1757 die Grenze.
-----------------------	---

Luftbildaufnahme des Plangebiets (2015)



3. Übergeordnete Planung

Landesentwicklungsplan	Im Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), in Kraft getreten am 08. Februar 2017, weist die Stadt Kalkar als Grundzentrum aus. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu der übergeordneten Planung.
-------------------------------	--

Regionalplanung	Im Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99), genehmigt durch die Landesbehörde am 12.10.1999, bekanntgemacht am 15.12.1999, ist der Geltungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die geplante Änderung entspricht somit den Aussagen des Regionalplanes.
------------------------	---

Im Gebietsentwicklungsplan ist unter Punkt 1.1 „Siedlungsraum“ das Ziel Nr. 1 formuliert. Dieses besagt, dass Kommunen ihre Siedlungsentwicklung innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche vollziehen und dabei die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten sollen. Diesem Ziel des GEP 99 wird vollends entsprochen, da durch die Planänderung der Standort der siedlungsverträglichen, gemeinnützigen Einrichtung gesichert und somit die Siedlungsentwicklung in einem Siedlungsschwerpunkt unmittelbarer Nähe zur Kalkarer Innenstadt vollzogen wird.

Flächennutzungsplan	Der Bereich der Planänderung ist im Flächennutzungsplan, wirksam durch Bekanntmachung der Genehmigung vom 12.05.1977 und inzwischen mehrfach geändert, als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Demnach entspricht die Darstellung den Aussagen des Planwerkes.
----------------------------	--



Im derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes für die Stadt Kalkar ist das Gebiet als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Somit entspricht die Änderung des Bebauungsplanes den Vorgaben des zukünftig wirksamen Flächennutzungsplanes für die Stadt Kalkar.

4. Planvorhaben, Verfahrensart und zu berücksichtigende Belange

Planung

Die Planänderung sieht in erster Linie die Ausweitung der Baugrenzen an den westlichen und östlichen Gebäudeseiten auf dem Flurstück 1755 in der Flur 4 in der Gemarkung Altkalkar vor. Diese werden um 3,5 Meter in Richtung Westen beziehungsweise Osten verschoben, damit die gewünschte Nutzung auf den Dachflächen der Garagen angesiedelt werden kann.

Die durch die Änderung der Nutzung ausgelösten Abstandsflächen liegen auf dem überplanten Grundstück.

Die geplanten Freisitze sollen sich nicht über die gesamte Dachfläche der Garage erstrecken, sondern lediglich eine Tiefe von 6 m haben. Ein weiteres Heranrücken an die südliche Grundstücksgrenze ist nicht möglich, da ansonsten die Abstandsflächen nicht mehr auf dem Grundstück liegen würden. Der Verlauf der derzeit festgesetzten Baugrenze wird um jeweils 3,5 m in Richtung Westen und Osten verlängert, so dass sich der vorgeschriebene Abstand von 3 m zur südlichen Baugrenze nicht ändert.

Ausschnitt aus der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen

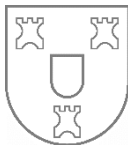


Planverfahren

Das Verfahren wird gemäß den Vorgaben des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Zudem wird auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht verzichtet. Durch die Änderung sind keine Eingriffe zu erwarten, für die eine Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen ist.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB findet im Zeitraum vom 07.08.2017 bis einschließlich 21.08.2017 statt.



Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Nachfolgende Belange, die unter § 1 Abs. 6 BauGB aufgelistet sind, sind bei der Planung im Allgemeinen zu berücksichtigen und werden im nachfolgenden Kapitel bewertend erläutert:

Tabellarische Übersicht über die berührten Belange für der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderung an gesunde, sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse	✓
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	✓
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung	X
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	X
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbildes	X
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften	X
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes	✓
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft und der Versorgung	✓
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	✓
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes	X
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	X
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes	X
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden	X

4.1. Allgemeine Anforderungen an gesunde, sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB

Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen. An das Plangebiet grenzen vorwiegend wohnbaulich genutzte Flächen, im Norden die Erschließungsanlage „Theodor-Franken-Straße“. Da das Gebiet der Deckung des Wohnflächenbedarfs der Bevölkerung dient und in der Nähe keine störenden Strukturen vorhanden sind, werden seitens des Planvorhabend die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse geschaffen.

4.2. Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB

Wohnbedürfnisse

Durch die Ausweitung der Baugrenzen wird zusätzliche Aufenthaltsfläche auf den Dächern der angrenzenden Garagen geschaffen. Die beiden Gebäude sind jeweils als Zweiparteienhäuser geplant. Durch die Schaffung des zusätzlich nutzbaren Raumes erhalten die Wohnungen im Obergeschoss einen direkten Zugang nach draußen, so dass die Wohnqualität der Bewohner der oberen Wohnungen steigt.

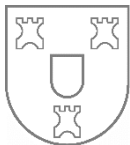


4.3. Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Mensch	Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen verdichteten, besiedelten innenstadtnahen Bereich in Kalkar-AltKalkar. Die Änderung des Bebauungsplanes soll eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten vorhandener Strukturen darstellen. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen und der heutigen Prägung des Gebiets, kann von einer negativen Beeinflussung auf das Schutzgut Mensch nicht ausgegangen werden.
Immissionen	Die Verschiebung der Baugrenze um 3,5 Meter Richtung Osten und Westen ermöglicht eine effizientere Nutzung von vorhandenen Strukturen, von welcher keine Emissionen zu erwarten sind. Aus diesem Grund ist ein Anstieg der Immissionen ebenfalls nicht zu erwarten.
Gewässer	In einem Umkreis von mindestens 140 Metern befinden sich keine Oberflächengewässer. Eine negative Beeinflussung dieses Schutzgutes wird auch aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung nicht erwartet.
Natur und Landschaft	Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines wohnbauliche genutzten Gebietes, welches größtenteils hergestellt ist. Das Flurstück selbst ist bebaut, die Baugenehmigung wurde im September 2015 erteilt. Die Verschiebung der Baugrenzen dient lediglich der Nutzungserweiterung von vorhandenen Strukturen. Auch aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Artenschutz	<p>Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren erforderlich. Dabei konzentriert sich das Artenschutzregime auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.</p> <p>Die Auswertung des relevanten Artenspektrums über das Fachinformationssystem LINFOS Landschaftsinformationssammlung (Messtischblatt 4203/4) weist keine planungsrelevanten Arten für den Änderungsbereich sowie innerhalb eines Radius von mindestens 200 m aus. Im Zuge einer Ortsbegehung sind keine planungsrelevanten Vogelarten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gesichtet worden, noch wurden Laichhabitats oder wertvolle Landhabitats von Reptilien festgestellt. Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt. Die Existenz von größeren Quartieren und Wochenstuben kann mit einer hinreichenden Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch das Verschieben der Baugrenzen wird der Freiraum innerhalb des Wohnquartiers nicht nachhaltig verändert, so dass das Plangebiet weiterhin als Nahrungsareal zur Verfügung steht. Es liegen keine Hinweise vor, wonach im Zuge minimalen Vergrößerung des Baufensters die lokale Fauna im Bestand negativ betroffen werden könnte, zumal die Gebäude und baulichen Anlagen bereits errichtet sind. Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ist ausgeschlossen. Die ökologische Funktion des Planbereiches wird nicht nachhaltig beeinträchtigt.</p> <p>Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang-IV-Arten oder europäische Vogelarten, die durch die Änderung des Bebauungsplanes betroffen sein könnten, sind nicht gegeben. Den Anforderungen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird entsprochen.</p>
Boden	Durch die Ausweitung der Baugrenzen wird lediglich die Nutzbarkeit der Dachflächen der bereits genehmigten Garagen ermöglicht. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher nicht zu sehen.

4.4. Belange der Wirtschaft und der Versorgung gem. § 1 (6) Nr. 8 BauGB

Kanalisation	<p>Der Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Kanalisationsnetz innerhalb der zugehörigen Erschließungsanlagen ist sichergestellt. Anfallendes Abwasser wird über das öffentliche Kanalisationsnetz abgeführt. Die Leistungsfähigkeit ist sichergestellt.</p> <p>Anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser ist entsprechend der textlichen Festsetzungen auf dem Grundstück zu versickern. Dies hat in Mulden- und Rigolen (Versickerungsbereich 1) bzw. nur in Mulden (Versickerungsbereich 2) zu geschehen. Rigolen sind im letzteren Bereich nur dann zulässig, wenn sichergestellt und nachgewiesen ist, dass eine dauerhafte Versickerung von Niederschlagswasser über diese Versickerungsform möglich ist, etwa durch Geländeerhöhung auf dem Baugrundstück. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten zu belegen.</p>
---------------------	--



Belastetes Niederschlagswasser ist in den Schmutzwasserkanal des öffentlichen Kanalsystems einzuleiten.

Versorgungsleitungen

Die Versorgung des Plangebiets mit Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen wird durch die zuständigen Versorgungsträger gewährleistet.

Abfall

Der anfallende Abfall wird gem. den §§ 17 Abs. 1 und 28 Kreislaufwirtschaftsgesetz öffentlich abgefahren. Wiederverwertbare Stoffe werden im Auftrag des Dualen Systems Deutschland (DSD) gesammelt und der Wiederverwertung zugeführt.

4.5. Belange des Verkehrs gem. § 1 (6) Nr. 9 BauGB

ÖPNV

Eine unmittelbare Anbindung des Plangebietes an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist nicht gewährleistet. Die nächsten Haltestellen befinden sich in mehreren hundert Metern Entfernung. Aufgrund der Siedlungs- und Bewohnerstruktur ist eine gute Anbindung an den ÖPNV nicht zwingend erforderlich, da andere Verkehrsnutzungsarten im eher dünnbesiedelten Siedlungsgebiet dominieren.

Kraftfahrzeuge

Das Plangebiet ist über die an die Theodor-Franken-Straße angrenzende Stefan-Paeßens-Straße an die Bundesstraße 57 / Klever Straße angebunden. Über die Bundesstraße ist das Plangebiet an das übrige Stadtgebiet, die umliegenden Kommunen und das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Anlagen sind leistungsfähig und werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zusätzlich belastet.

Fuß- und Radverkehr

Die Verkehrswege innerhalb des Wohngebietes sind verkehrsberuhigt gestaltet. Gesonderte Fahr- und Gehbereiche für Radfahrer und Fußgänger sind nicht ausgewiesen, die Erschließung erfolgt verkehrsmittelübergreifend. Entlang der Bundesstraße sind Rad- und Fußwege vorhanden, über welche das Plangebiet an das übrige Stadtgebiet und die umliegenden Kommunen angebunden ist.

5. Festsetzungen und weitere Planinhalte

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – werden entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt folgende Festsetzungen getroffen.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet aus der 6. Änderung des Ursprungsplanes übernommen. Demnach ist der Änderungsbereich als Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Verbindung mit § 4 BauNVO festgesetzt. Die Struktur des Gebiets in Verbindung mit den ansässigen Nutzungen innerhalb der Bestandsgebäude und der strukturellen Eigenart der Häuser lässt die Festsetzung des Änderungsbereichs auch aus heutiger Sicht als sinnvoll erscheinen.

Maß der baulichen Nutzung

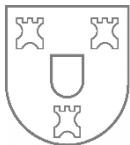
Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Änderung des Bebauungsplanes teilweise angepasst. Die Grundflächenzahl GRZ bleibt bei 0,3 bestehen. Diese Festsetzung ist auch mit der geänderten Planänderung vereinbar. Ebenso wird die Anzahl der Vollgeschosse von 1 weiterhin als sinnvoll erachtet. Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Des Weiteren sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Firsthöhe ist auf 9,5 m und die Wandhöhe auf 4,4 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Höhe der Oberkante des Fußbodens ist auf 0,5 m begrenzt. Die Mindestgröße des Grundstückes für Einzelhäuser muss mindestens 450 m², für Doppelhäuser mindestens 300 m² betragen.

Baugrenzen und Baulinien

Die Baugrenzen im nördlichen Bereich des Plangebiets bleiben unverändert. An der Südseite wird die Grenze jeweils um 3,5 m in Richtung Osten und Westen verlängert. Diese Verbreiterung erstreckt sich über eine Länge von 6 m in Richtung Norden, so dass insgesamt zwei Flächen von 3,5 x 6 m an das bestehende Baufenster angebunden werden.

Textliche Festsetzungen

Es gelten die Textlichen Festsetzungen, welche im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – und im Rahmen der 6. Änderung des o.g. Planes aufgestellt wurden unverändert.



6. Rechtliche Grundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Kalkar, Fachbereich Planen – Bauen – Umwelt, Verwaltungsneubau, Markt 20, 47546 Kalkar eingesehen werden.

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)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.06.2017 (BGBl. I, S. 1298)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 14, des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I, S. 1298)

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 29.05.2017 (BGBl. I, S. 1298)

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 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741)

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)



7. Verfahrensvermerke

Verfahrensschritte Überblick im Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Bebauungsplan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur oder textliche Festsetzungen dargestellt.

§ 2 (1)	13.07.2017	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
§ 3 (1)	entfällt	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
§ 4 (1)	entfällt	Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
§ 13 (2) Nr. 2	07.08.2017 – 21.08.2017	Beteiligung der Betroffenen gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
§ 4 (2)	07.08.2017 – 21.08.2017	Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
§ 10 (1)	Datum	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Kalkar, den 25.07.2017

Welling

Sundermann

Stadtoberbaurat