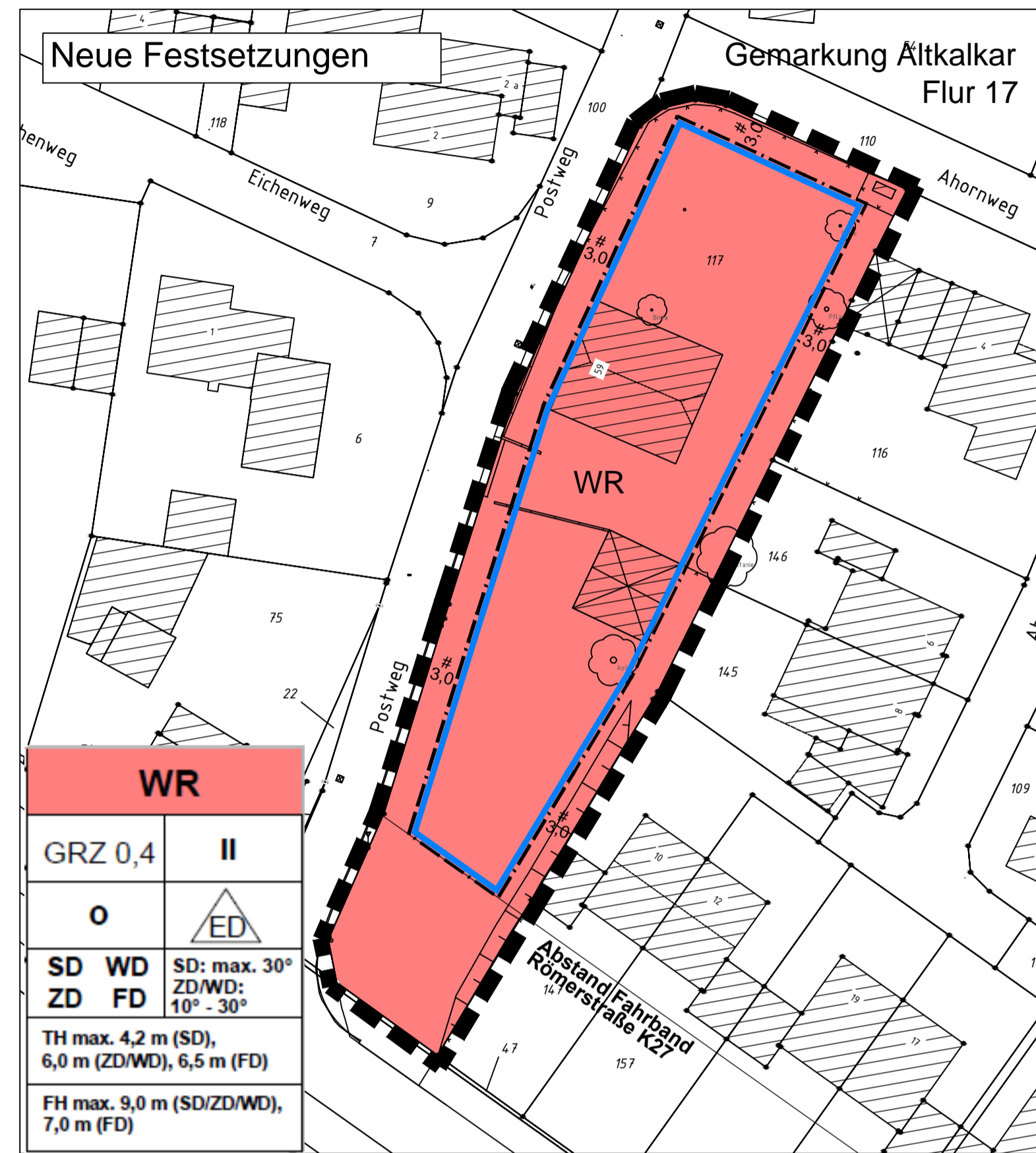
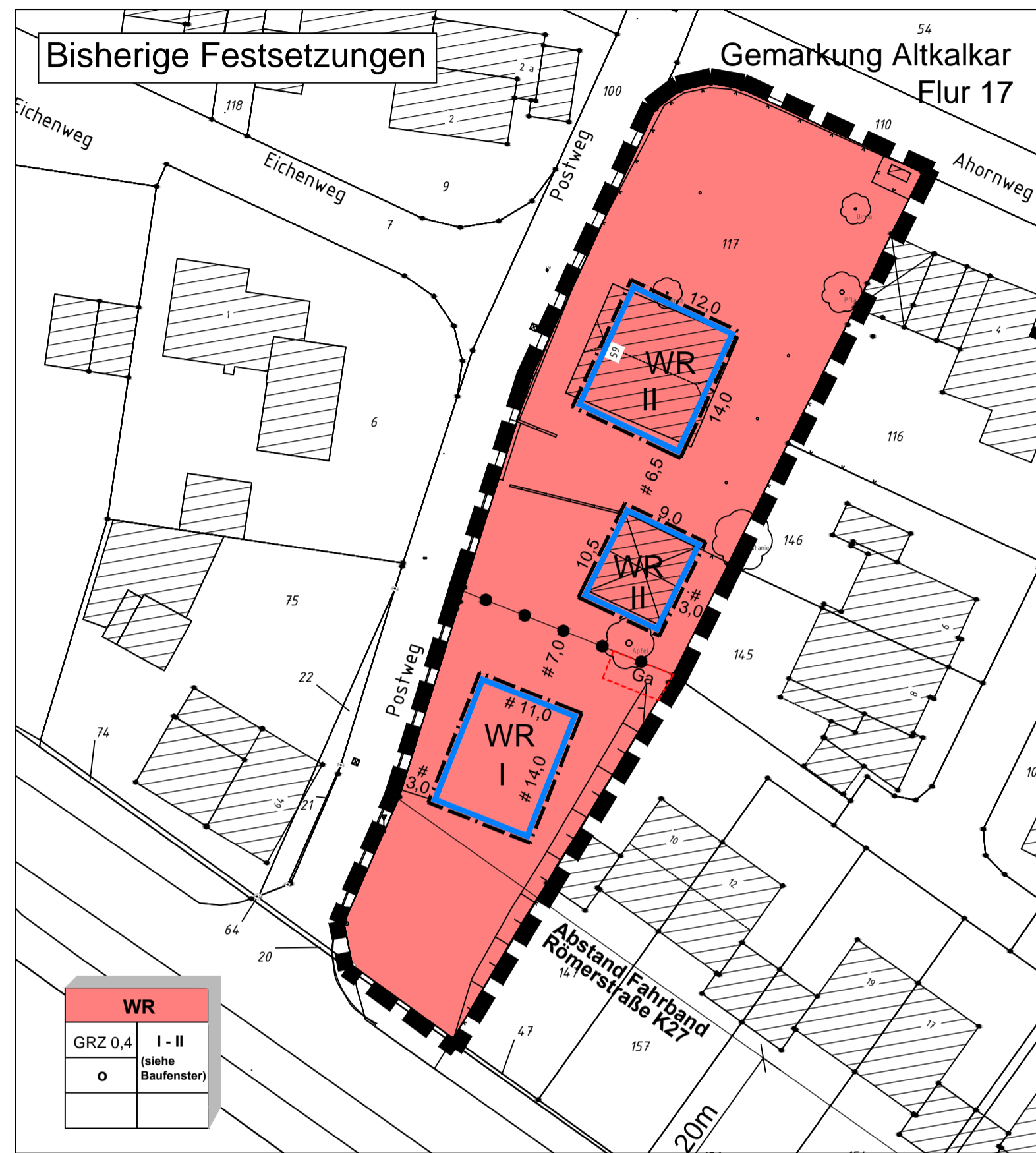


Bebauungsplan Nr. 014 - Altkalkar-Postweg, 11. vereinfachte Änderung

Stadt Kalkar



Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht ohne eigene Abstandsflächen oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind PKW-Garagen und Stellplätze.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet nur Wohnhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.
- Traufhöhe und Firsthöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Firsthöhe ist die Differenz zwischen dem festgesetzten Bezugspunkt und dem obersten Gebäudeabschluss (First). Die Traufhöhe ist die Differenz zwischen dem festgesetzten Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks.
Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (TH, FH) wird die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie gemäß Straßenplanung festgesetzt - senkrecht gemessen in der Gebäudemitte (§ 16 BauNVO).
- Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 1 LWG (Landeswassergesetz))
Das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort über Mulden-Rigolen-Systeme zu versickern.

Hinweise und Empfehlungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodendenkmäler 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 ist davon auszugehen, dass sich im Untersuchungsraum Relikte einer eisenzeitlichen Besiedlung und des Nutzungsraumes des Heiligtums der Vagdävercustis erhalten haben.
Im Vorfeld der Realisierung der geplanten Bauvorhaben ist eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchzuführen. Für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen ist eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich, die die Obere Denkmalbehörde erteilt.
- Alle Materialien, die im Tief- und Erdbau eingesetzt werden (Unterbau, Oberbau, Tragschichten) und nicht im Rahmen der Baumaßnahme innerhalb des Planbereichs umgelagert wurden, müssen die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-Richtlinie Boden (Stand 2004) einhalten. Auf Anforderung ist die Qualität des Materials in geeigneter Weise der zuständigen Behörde zu belegen. Sofern anderes Material zum Einbau vorgesehen ist, muss dazu vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Umweltbehörde des Kreis Kiele eingeholt werden.
- Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 014 - Altkalkar-Postweg der StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 20.10.2017, überarbeitet am 22.03.2018, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen und Heckenrodungen, in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 29. Februar durchzuführen. Als Hilfsmaßnahme für Gebäudebrüter können an den vorhandenen und geplanten Gebäuden künstliche Nistmöglichkeiten z.B. für Mehlschwalben, Mauersiegler oder Spatzen sowie Fledermauskästen angebracht werden.
Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ist die Notwendigkeit von Beleuchtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zw. 570-630 nm. Es sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen. Eine Beleuchtung von Gehölzen ist zu unterlassen.

Aufstellungsverfahren

| | |
|---|---------------------|
| Aufstellungsbeschluss Stadtrat | am _____ |
| ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | am _____ |
| Vorstellung der eingegangenen Anregungen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates | am _____ |
| Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB | vom _____ bis _____ |
| Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB | vom _____ bis _____ |
| Bewertung der Anregungen in der Sitzung des Stadtrates, gleichzeitig Satzungsbeschluss | am _____ |
| öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses | am _____ |
| Rechtswirksamkeit | am _____ |

Dr. Schütz
Bürgermeisterin

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

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

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

| | | |
|---------|------------------------|---------------|
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl | als Höchstmaß |
| z.B. II | Zahl der Vollgeschosse | als Höchstmaß |
| FH max. | Firsthöhe | als Höchstmaß |
| TH max. | Traufhöhe | als Höchstmaß |

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Zweckbestimmung:
Ga = Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze
Bestehende Flurstücksnummer

Örtliche Bauvorschriften (nach BauO NRW)

| | |
|---|--|
| Zulässige Dachform (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW) | Zulässige Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW) |
| SD Satteldach | SD: max. 30° |
| ZD Zeltdach | ZD/WD: 10 - 30° |
| FD Flachdach | |
| WD Walmdach | |

Rechtsgrundlagen

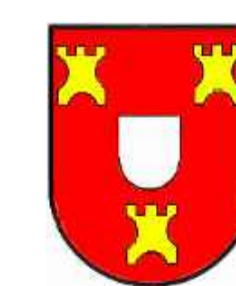
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaunutzungsverordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516)

Zu diesem Plan gehört die Begründung, die separat abgedruckt ist. Dieser Plan besteht aus 1 Blatt.

Planverfasser:

Kalkar, den

STADT KALKAR
Die Bürgermeisterin

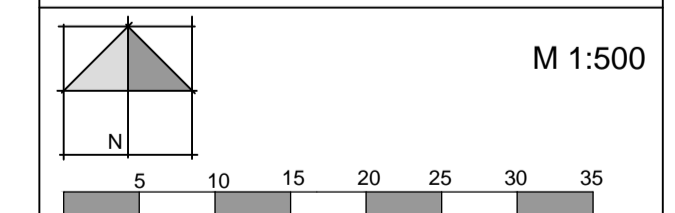


STADT KALKAR
Bebauungsplan Nr. 014 -
"Altkalkar-Postweg", 11. vereinfachte Änderung
Gemarkung Altkalkar, Flur 17

Stadt Kalkar, Die Bürgermeisterin, Markt 20, 47546 Kalkar

Bearbeitet: Hardt/Bertram

Stand: 03/2018



StadtUmBau
STADTUMBAU GmbH
Bauingenieurwesen
Postfach 10
47546 Kalkar
Tel.: +49 (0)2282 97 28 00
Fax: +49 (0)2282 97 28 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de