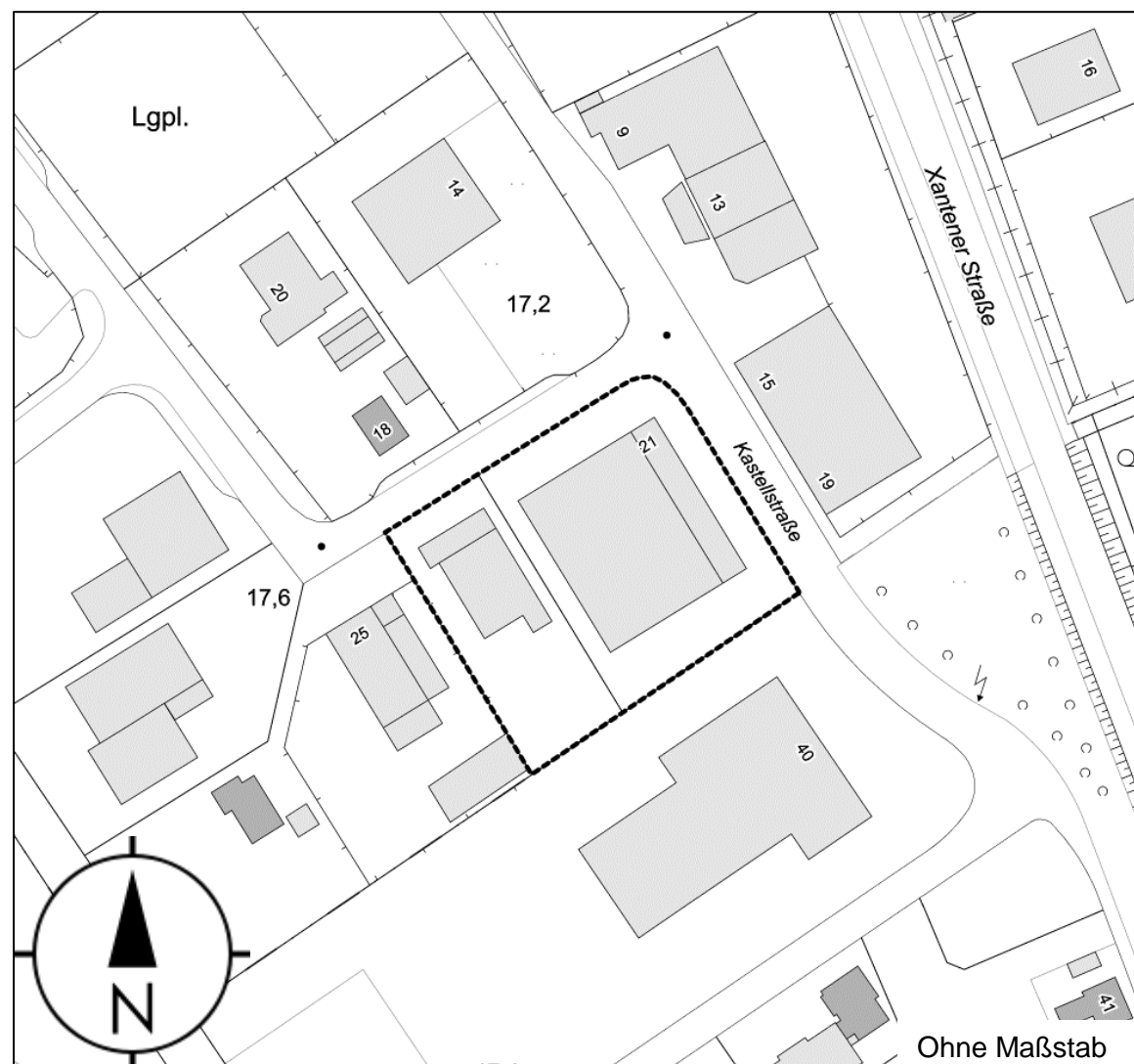


# 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 044 – Gewerbegebiet Talstraße

## Geltungsbereich der 4. Änderung



## Festsetzungen zur 4. Änderung

### bisherige Festsetzung

<b>GE<sub>3</sub></b>	<b>II</b>
0,7	1,4
TH 7,0	

Art der Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
GRZ	GFZ
TH (NHN)	

### geplante Festsetzung

<b>GE<sub>3</sub></b>	<b>II</b>
0,7	1,4
TH 29,10 (NHN)	

- GE = Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- II = Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 Abs. 1 BauNVO
- GRZ = Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ = Geschossflächenzahl gem. § 20 Abs. 2 BauNVO
- TH<sub>(NHN)</sub> = Traufhöhe in m über Normalhöhennull gem. § 18 BauNVO

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 044 – Gewerbegebiet Talstraße – gelten, soweit sie durch diese Planung nicht ersetzt worden sind, weiterhin uneingeschränkt.

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

## Hinweise

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.

## Verfahrensvermerke

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

Bürgermeisterin

Der Beschluss über die Aufstellung der Satzung ist ortsüblich im Amtsblatt Nr. x am xx.xx.xxxx bekanntgemacht worden.

Bürgermeisterin,  
im Auftrag

Der Entwurf mit Begründung hat gem. § 13 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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

Stand: 24.05.2018

