

Textliche Festsetzungen

Hinweis:

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 072 - Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 - werden im Geltungsbereich durch die Festsetzungen dieser 1. Änderung vollständig ersetzt.

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Hinweise

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verleihenden Bergwerksfeld „Hamminkeln“ und über dem auf Steinsalz verleihenden Bergwerksfeld „Rees“, die sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen befinden. Im Bereich des Plangebietes ist in naher Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Es wurde kein Bergbau aus der Vergangenheit im Plangebiet dokumentiert.

Den Baugrund bilden holozäne Auenterrassensedimente und örtlich anmoorige bzw. humusreiche grundwasserbeeinflusste Böden. Grundwasserbeeinflusste humose Böden reagieren sehr empfindlich auf Bodendruck von Bauwerken, so dass Setzungen aufgrund von Wechsellagerungen setzungsempfindlicher Auen-Substrate möglich sein könnten.
Bei Planungen von Unterkellerungen ist der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet oberflächennah auftreten kann, zu berücksichtigen.

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

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 zu verständigen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde 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.

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

Diese Änderung lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 und 13a BauGB in der Zeit vom 09.11.2016 bis 08.12.2016 einschließlich öffentlich aus.

Kalkar, den
Bürgermeisterin, im Auftrag

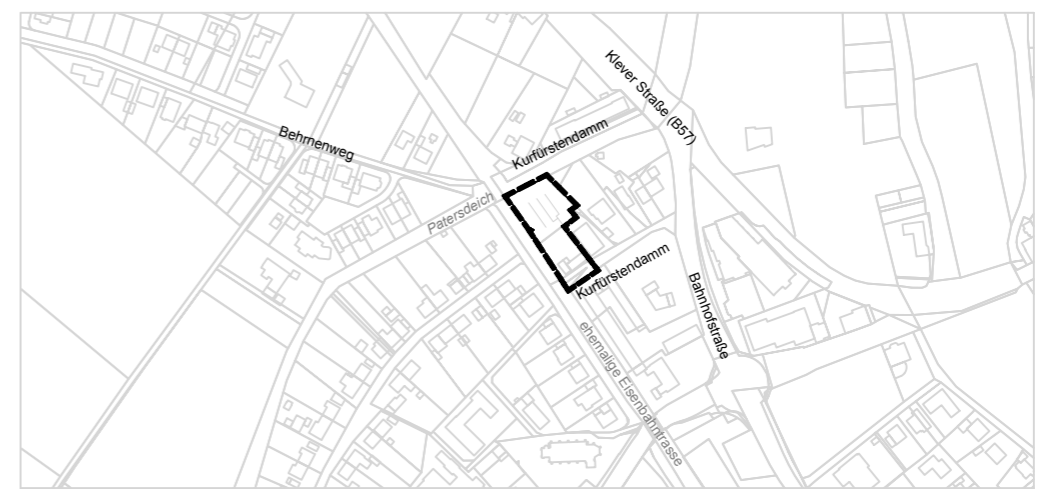
Diese Änderung ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Kalkar am 02.03.2017 beschlossen worden.

Kalkar, den
Bürgermeisterin

Diese Änderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Kalkar Nr. 5 vom 24.03.2017 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung in Kraft.

Kalkar, den
Bürgermeisterin, im Auftrag

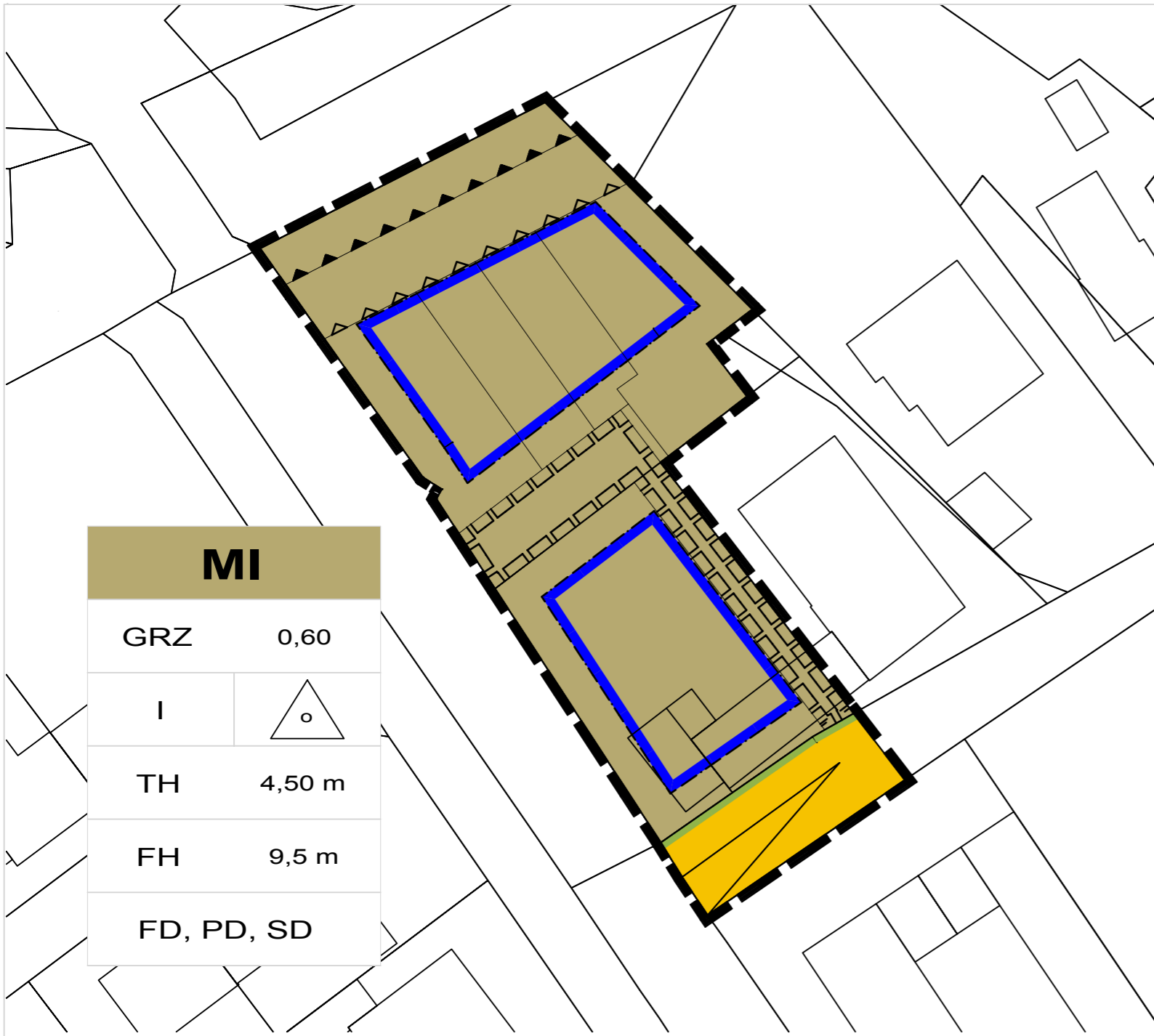
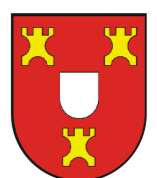
Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 072 - Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 - 1. Änderung -



Stadt Kalkar Bebauungsplan Nr. 072 - Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 - - 1. Änderung -

Datum März 2017
Maßstab 1 : 500
Stand Aufstellung

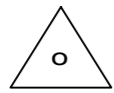
1. Ausfertigung



MI

GRZ 0,60

I



TH 4,50 m

FH 9,5 m

FD, PD, SD

Zeichenerklärung

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

MI	Mischgebiet
GRZ 0,6	Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
TH 4,50 m	Traufhöhe in Meter (als Höchstmaß)
FH 9,50 m	Firsthöhe in Meter (als Höchstmaß)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze
O	offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 11)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB)

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
--	---

Örtliche Bauvorschriften (BauO NRW)

FD, PD, SD	zulässige Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach
------------	---

nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

	Deichschutzzone I
	Deichschutzzone II

Sonstige Planzeichen (§ 9 Absatz 1 Nr. 10 und Absatz 7 BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 072 - Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 sowie der 1. Änderung
--	---

nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt innerhalb der festgesetzten Deichschutzzonen I und II des Patersdeich (Schlafdeich) gemäß § 2 der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz der Deiche und sonstiger Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf – Deichschutzverordnung (DSchVO). In den §§ 4 bis 5 DSchVO sind die genehmigungspflichtigen Vorhaben und Verbote von Vorhaben nach den Zonen I und II geregelt. Genehmigungsanträge und Anträge auf Befreiung von Verboten sind bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 zu stellen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 622), in der zuletzt geänderten Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVGP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), in der zuletzt geänderten Fassung

Ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutze der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf - Deichschutzverordnung (DSchVO) vom 02. August 2000 (Abl. Reg. Ddf. 2000 S. 238)