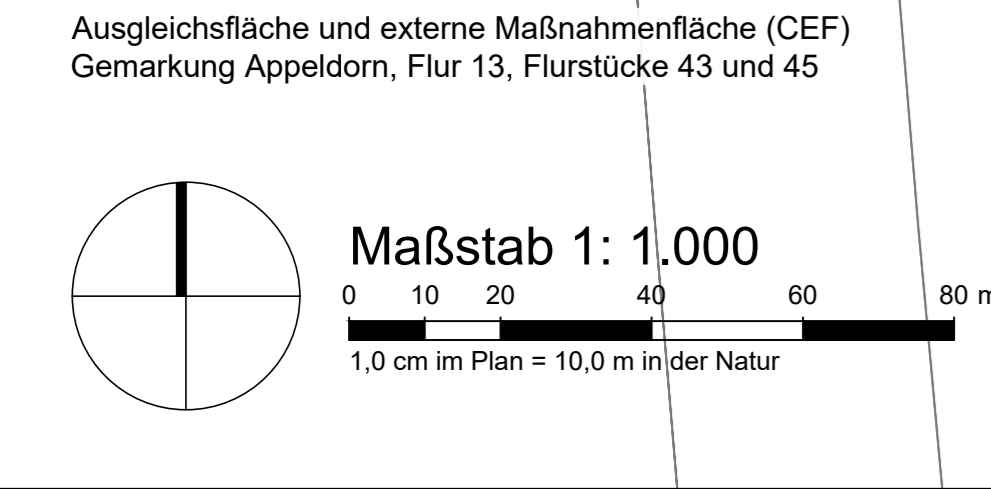
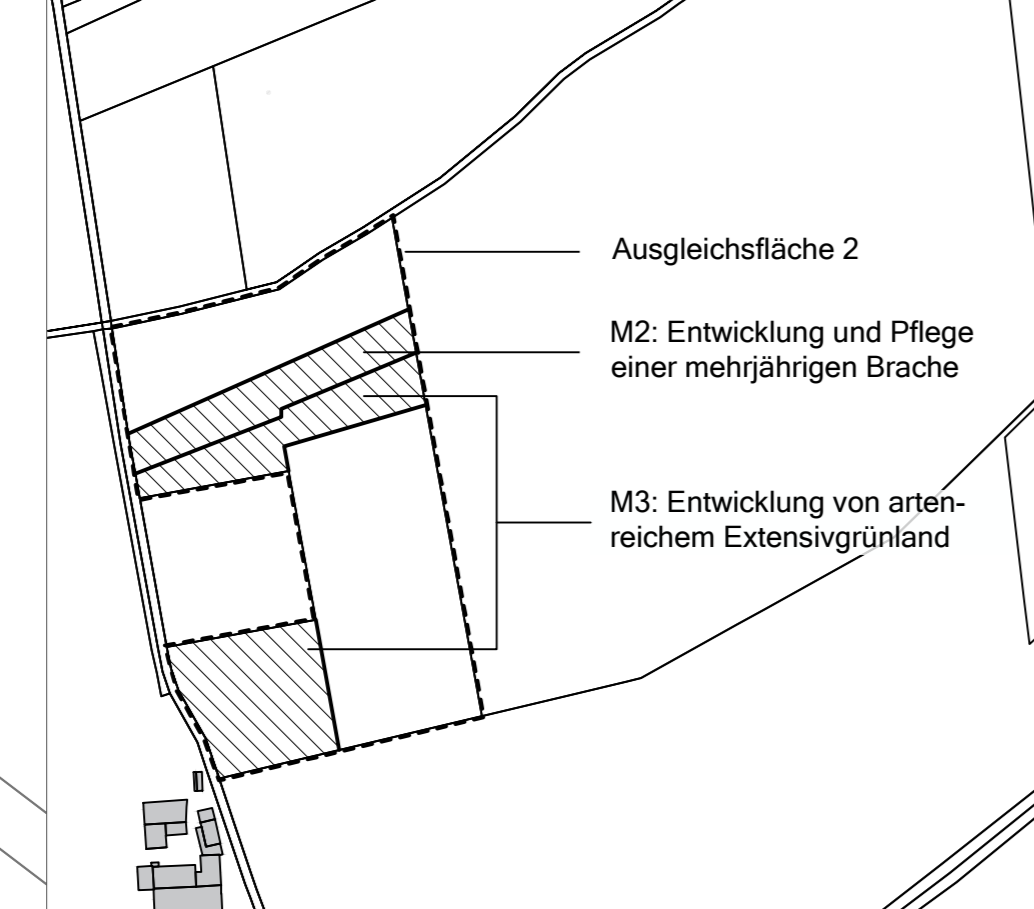
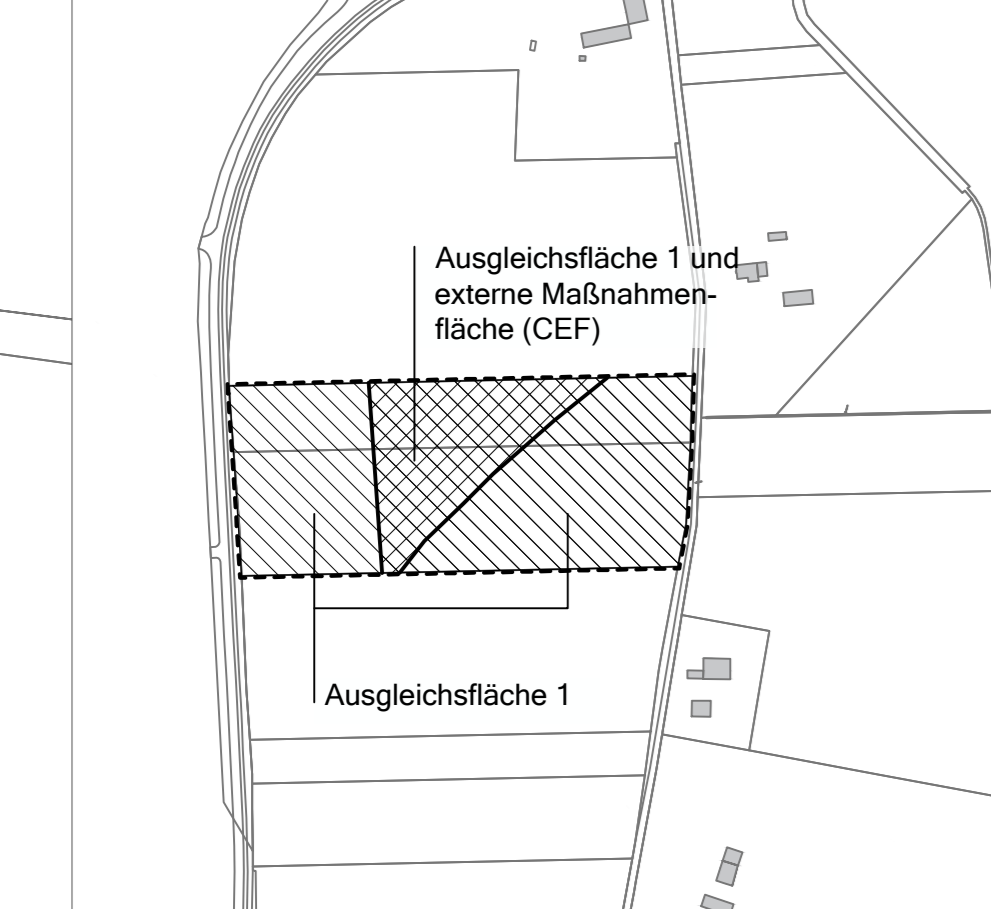


Nebenzzeichnung I . M 1:5.000

Nebenzzeichnung II . M 1:5.000



NUTZUNGSSCHABLONEN

WA1		WA2		WA3		GE	
II	a1	II	a1	II	a1	-	a2
△	2 Wo	△D	2 Wo	△	-	-	-
GRZ	0,3	GRZ	0,3	GRZ	0,4	GRZ	0,6
GFZ	0,8	GFZ	0,8	GFZ	1,2	GFZ	2,0
SD, PD, FD		SD, PD, FD		SD, PD, FD			

DEFINITION

Z - Zahl der Vollgeschosse	•	Art der baulichen Nutzung	•
Hausformen	•	Bauweise	•
GRZ - Grundflächenzahl	•	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	•
GFZ - Geschossflächenzahl	•		
Dachform	•		

Alle Maße als Höchstmaße, soweit nicht anders angegeben.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

Hinweis: Bei allen in der Legende aufgeführten Zahlen handelt es sich um Beispiele, die Festsetzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

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

WA2	Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet Nr. 2
GE	Gewerbegebiet

Emissionskontingente (siehe Textliche Festsetzungen)

L _{ex} 57/42 dB(A)	Emissionskontingente in dB(A); tags (06:00 bis 22:00 Uhr) / nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
[Yellow Box]	Abgrenzung Teilflächen Emissionskontingente
IV II	Zusatzkontingente mit Angabe des Richtungsvektors
BZP	Bezugspunkt Zusatzkontingente

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

OK 33,2 m	Höhe der Oberkante in m über Normalhöhennull (ü.NHN) als Höchstmaß
GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 2,0	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse (siehe textliche Festsetzungen)

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

a1, a2	Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
△	nur Einzelhäuser zulässig
△D	nur Doppelhäuser zulässig
△ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

[Red Box]	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und deren Zufahrten
St	Stellplätze
Car	Carports
Ga	Garagen

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
------	--

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

[Green Box]	Öffentliche Verkehrsfläche
[Yellow Box]	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
[Blue Box]	Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

[Green Box]	Öffentliche Grünfläche
-------------	------------------------

Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

[Black Box]	Bauliche Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden (siehe textliche Festsetzungen)
-------------	--

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

[Green Circle]	Anpflanzen von Bäumen
[Green Circle]	Erhalten von Bäumen
[Green Circle]	Anpflanzen: Baumreihe mit Anzahl der Bäume

Sonstige Planzeichen

[Grey Box]	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
[Black Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[Dashed Box]	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

[Blue Box]	Hochwasserschutz - Risikogebiet gemäß § 78b WHG
------------	---

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

[Grey Box]	Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
[Grey Box]	Bestehende Hausnummer laut Kataster
[Grey Box]	Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
[Grey Box]	Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
[Arrow]	Geländehöhe in m über Normalhöhennull (ü.NHN) als Höchstmaß
[Arrow]	Bemaßung
[Circle]	Erhaltungswerte Baumallee

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD, PD, FD	Satteldach, Pultdach, Flachdach
------------	---------------------------------

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Neufassung vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109).
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).
 Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG), in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 650).
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Go NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss Stadtrat	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom
	bis
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom
	bis
Vorstellung der eingegangenen Anregungen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates	am
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	am
Ausgelegt im Rathaus der Stadt Kalkar	vom
	bis
Bewertung der Anregungen in der Sitzung des Stadtrates, gleichzeitig Satzungsbeschluss	am
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	am
Rechtswirksamkeit	ab
Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Go NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), den Bebauungsplan Nr. beschlossen.	
Die Satzung besteht aus der am durch das Planungsbüro Stadt Quartier gefertigten Planzeichnung und den am durch das Planungsbüro Stadt Quartier gefertigten Textlichen Festsetzungen.	
Ausgefertigt: Kalkar, den	
Bürgermeisterin	

ÜBERSICHTSPLAN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. 098 "Wesselsbruch / St. Hubertus Weg" Stadt Kalkar		
PLANNHALT:	Zeichnerische Festsetzungen		
BEARBEITET:	Bäumer / Wernersbach	PROJEKT-NR.:	KK22
GEZEICHNET:	Vogel	PHASE:	Satzung
MASSTAB:	Maßstab 1:1.000	STAND:	2021-08-12
AUFTRAGNEHMER:	Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar mbH (SEG) Markt 20 D-47546 Kalkar	AUFTRAGNEHMER:	Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Straße 20 D-65187 Wiesbaden