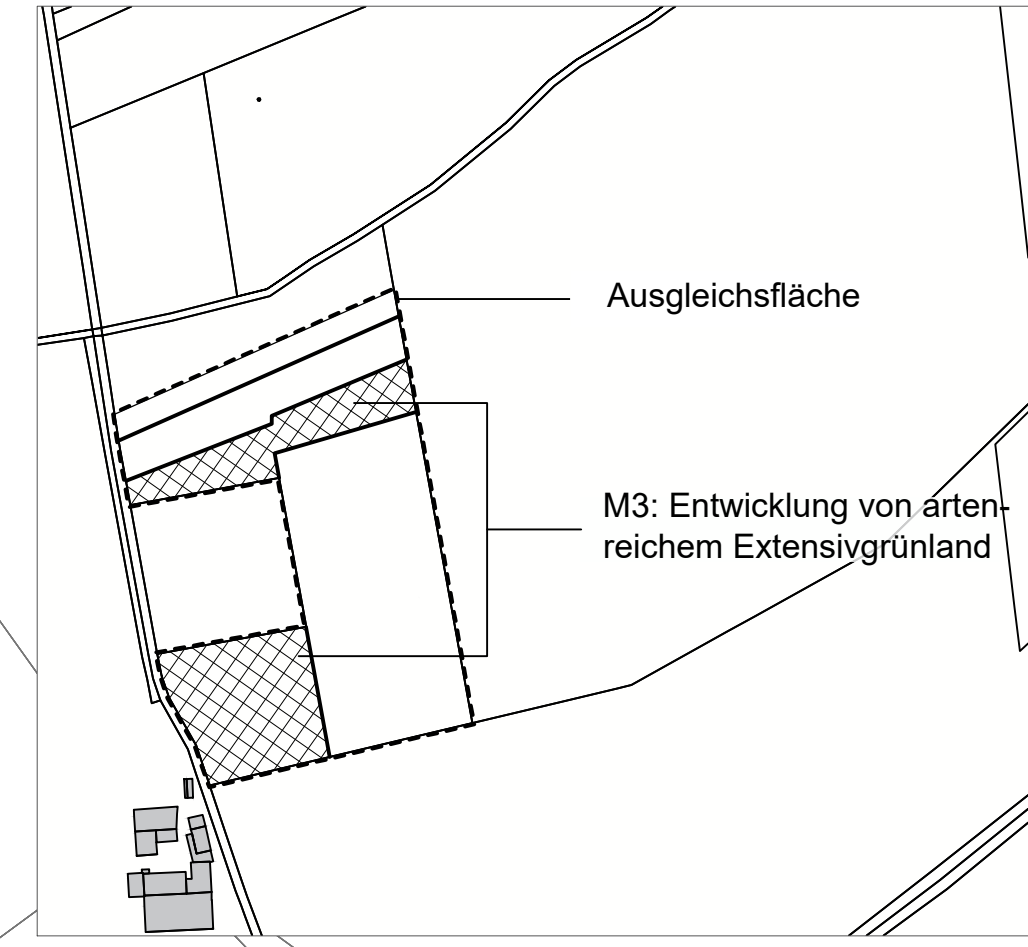


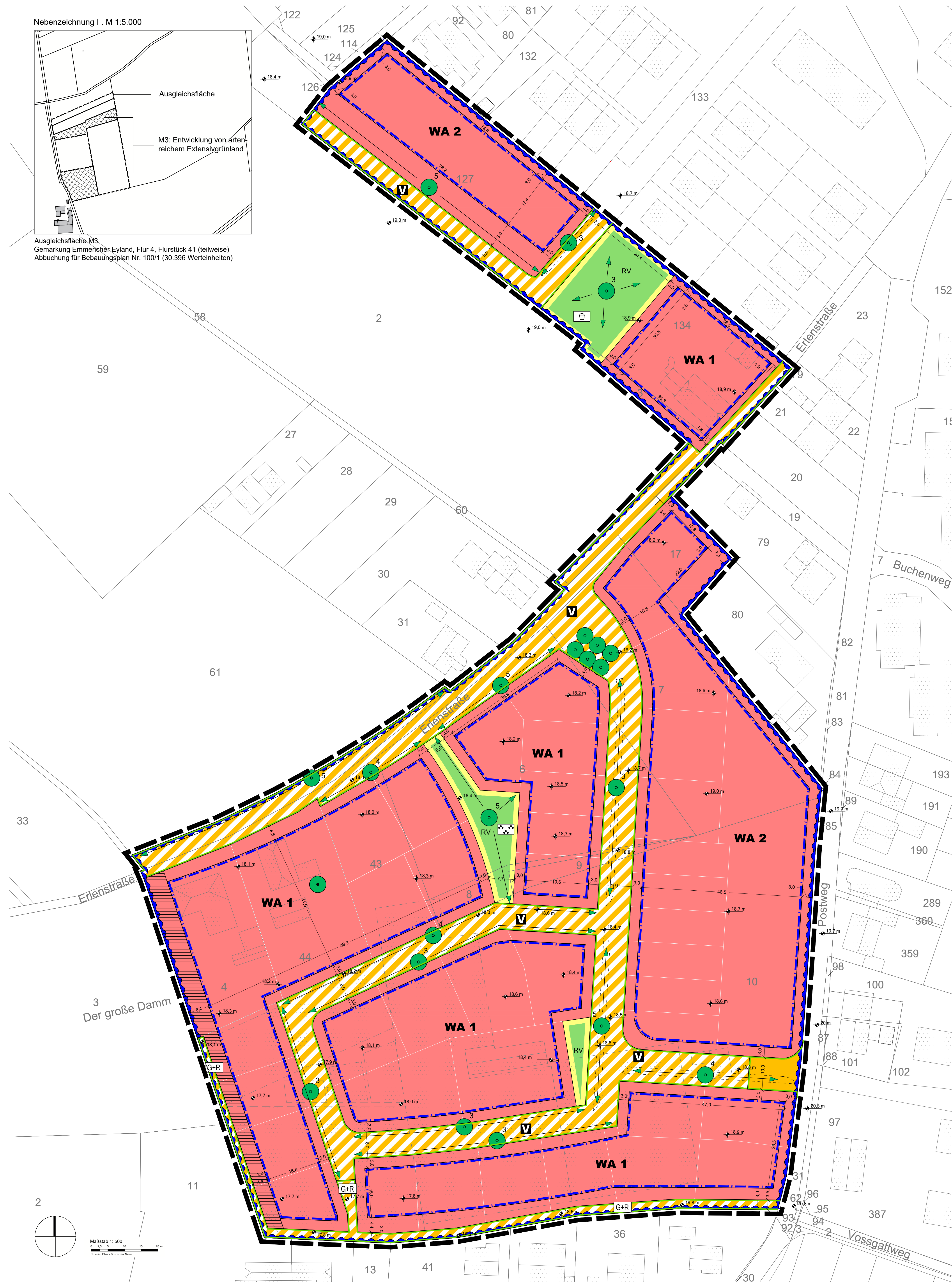
# BEBAUUNGSPLAN NR. 100/1 "ERLENSTRASSE / GROSSER DAMM"

# STADT KALKAR

Nebenzeichnung I : M 1:5.000



Ausgleichsfläche M3.  
Gemarkung Emmericher Eyland, Flur 4, Flurstück 41 (teilweise)  
Abbuchung für Bebauungsplan Nr. 100/1 (30.396 Werteinheiten)



## NUTZUNGSSCHABLONEN

WA1		WA2	
I	a1	II	a2
	2 Wo	-	-
GRZ 0,35		GRZ 0,4	
GFZ 0,8		GFZ 1,2	
SD, PD		SD, PD, FD	
DN 35 - 47° (SD), DN 11 - 21° (PD)		DN 35 - 47° (SD), DN 11 - 21° (PD)	
WH 4,5 m		WH 9,0 m	
OK 9,5 m		OK 12,0 m	

## DEFINITION

Z - Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	Art der baulichen Nutzung
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•

Alle Maße als Höchstmaße, soweit nicht anders angegeben.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(BauGB, BauNVO)

Hinweis: Zahlenangaben in der Legende sind Beispiele, die Festsetzungen gehen aus der Planzeichnung hervor.

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

**WA1** Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiete 1 und 2 (siehe textliche Festsetzungen)

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

GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 WH 4,5 m Höhe der Wand als Höchstmaß (über dem Bezugspunkt; siehe textliche Festsetzungen)  
 OK 9,5 m Höhe der Oberkante als Höchstmaß (über dem Bezugspunkt; siehe textliche Festsetzungen)

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

a1, a2 abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)  
 Baugrenze  
 nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

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

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

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

Öffentliche Verkehrsfläche  
 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung:  
 Geh- und Radweg  
 Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Regenwasserversickerung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche  
 Zweckbestimmung:  
 Spielplatz  
 Parkanlage

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

Anpflanzen von Bäumen mit Anzahl  
 Anpflanzen von Einzelbäumen  
 Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(BauO NRW)

Festsetzungen der Gestaltung (§ 89 Abs. 1 BauO NRW)

SD, PD, FD Satteldach, Pultdach, Flachdach  
 DN 35 - 47° Dachneigung in Grad alter Teilung als Mindest- und Höchstmaß  
 Art der Einfriedungen (siehe textliche Festsetzungen)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hochwasserschutz - Risikogebiet gemäß § 78b WHG

## DARSTELLUNGEN

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster  
 Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster  
 Bestehende bauliche Anlage laut Kataster  
 Bestehende bauliche Anlage laut Kataster: Abbruch  
 Geplante Parzellierung  
 Vermutlich weitere Stellplatzzugrenzungen  
 Geländehöhe in m über Normalhöhennull (0.NHN)  
 Bemaßung

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der Fassung der Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022.

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6).

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.06.2021  
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 07.03.2022  
 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2022 bis 17.04.2022  
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2022 bis 17.04.2022  
 Vorstellung der eingegangenen Anregungen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 08.11.2022  
 Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses am 21.11.2022  
 Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.12.2022 bis 15.01.2023  
 Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 05.12.2022 bis 15.01.2023  
 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am 16.03.2023  
 Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2023

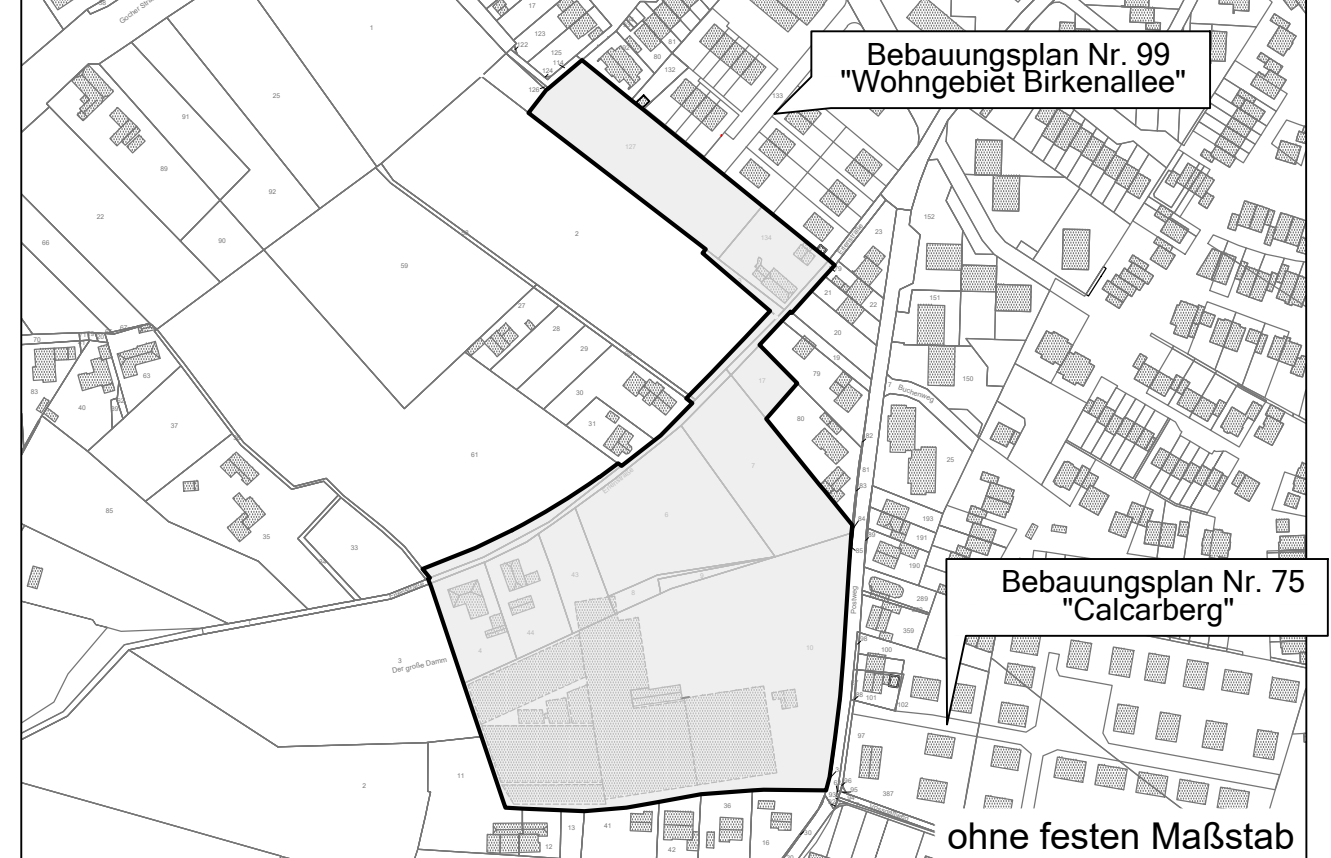
## Ausfertigungsvermerk

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 gemäß der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) den Bebauungsplan Nr. 100/1 bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadt Kalkar übereinstimmt und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgeblichen Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Kalkar, den .....

Bürgermeisterin

## ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. 100/1 "Erlenstraße / Großer Damm", Stadt Kalkar	
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen [Textliche Festsetzungen separat abgedruckt]	
BEARBEITET:	Bäumer / Koch	PROJEKT-NR.: KK24
GEZEICHNET:	Koch / Vogel / Köller	PHASE: Satzung
MAßSTAB:	1:500	STAND: 2023-02-08
AUFTRAGGEBER:	Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar mbH (SEG) Markt 20 D-47546 Kalkar	AUFTRAGNEHMER: Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Str. 20 D-65187 Wiesbaden