

DEFINITION NUTZUNGSSCHABLONE

●	Art der baulichen Nutzung
●	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
●	Bauweise
●	Dachneigung

Z - Zahl der Vollgeschosse
 Abweichende Bauweise
 GRZ - Grundflächenzahl
 WH - Wandhöhe
 FH - Firsthöhe
 Mindestgröße Wohnbaugrundstück
 Dachform

Alle Maße als Höchstmaße, soweit nicht anders angegeben.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzungen)

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

GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß
FH 9,5 m	Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Metern über dem Bezugspunkt
WH 4,4 m	Wandhöhe der baulichen Anlage als Höchstmaß in Metern über dem Bezugspunkt
OKF 0,5 m ü. Str	Höhenlage Fußboden in Metern über dem Bezugspunkt
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)
- E Nur Einzelhäuser
- ← Stellung der baulichen Anlage (Hauptfirstrichtung)

Mindestmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

F_{min(E)} 500 m² Mindestmaß für Wohnbaugrundstücke mit Einzelhäusern

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)

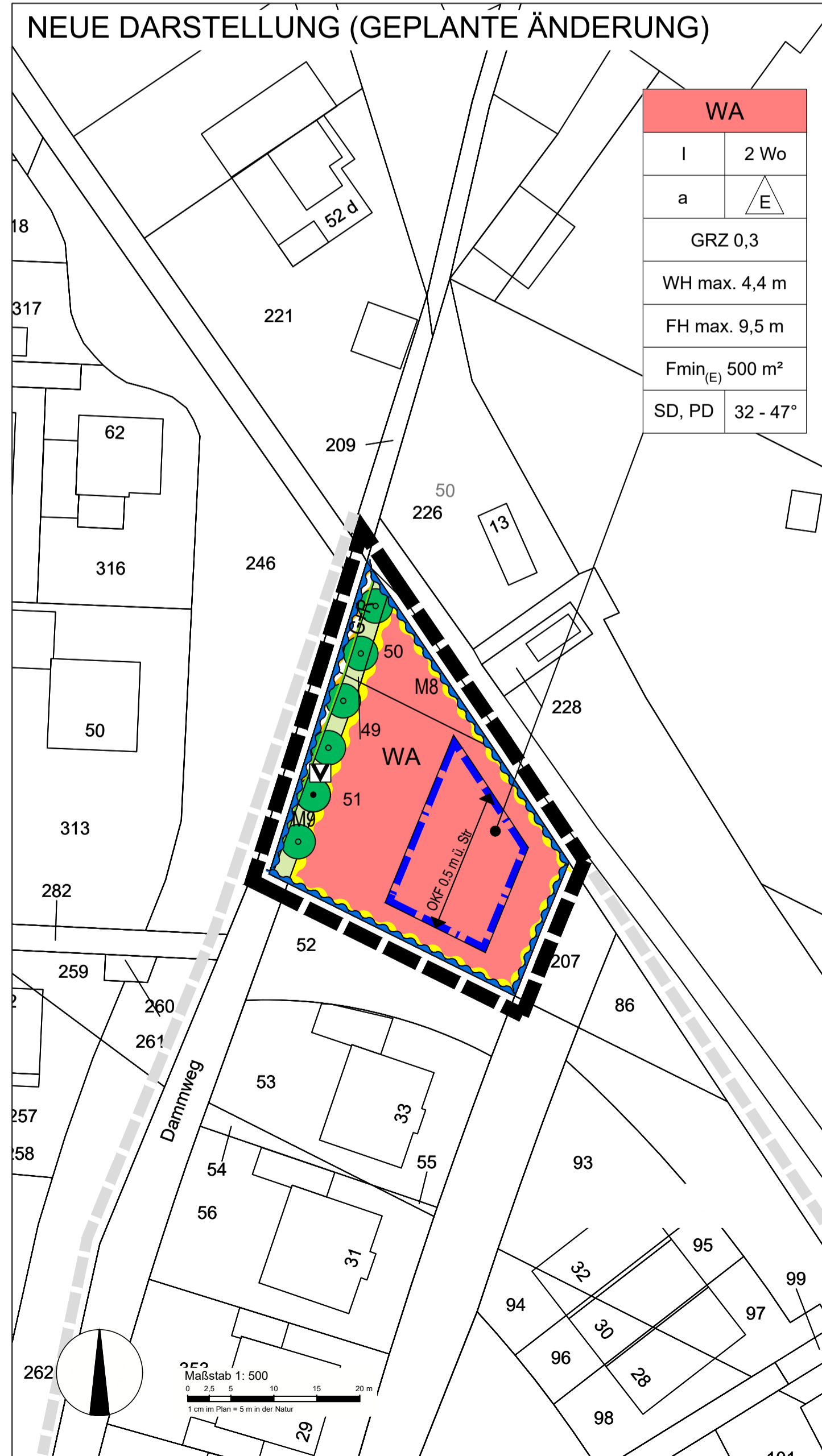
- G+R Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
- V Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO)

- M8 Fläche für die Versickerung des Niederschlagswassers von privaten Grundstücksflächen, Stellplätzen und Zufahrten
- M9 Fläche für die Versickerung des Niederschlagswassers von öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Nutzungszwecke

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
- Erhalten von Bäumen



Sonstige Planzeichen

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 066 "Dammweg" - 8. Änderung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD, PD Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach

32-47° Dachneigung in Grad alter Teilung als Mindest- und Höchstmaß

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

☒ HQextrem / selten Risikogebiet des Hochwasserschutzes

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 066 "Dammweg" - 4. Änderung

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 066 "Dammweg"

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 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 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172).

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 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 (BGBl. I S. 2240).

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 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

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	___/___/202_
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	___/___/202_
Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	am	___/___/202_
Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom	___/___/202_ bis ___/___/202_
Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom	___/___/202_ bis ___/___/202_
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	___/___/202_
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	___/___/202_

Ausfertigervermerk

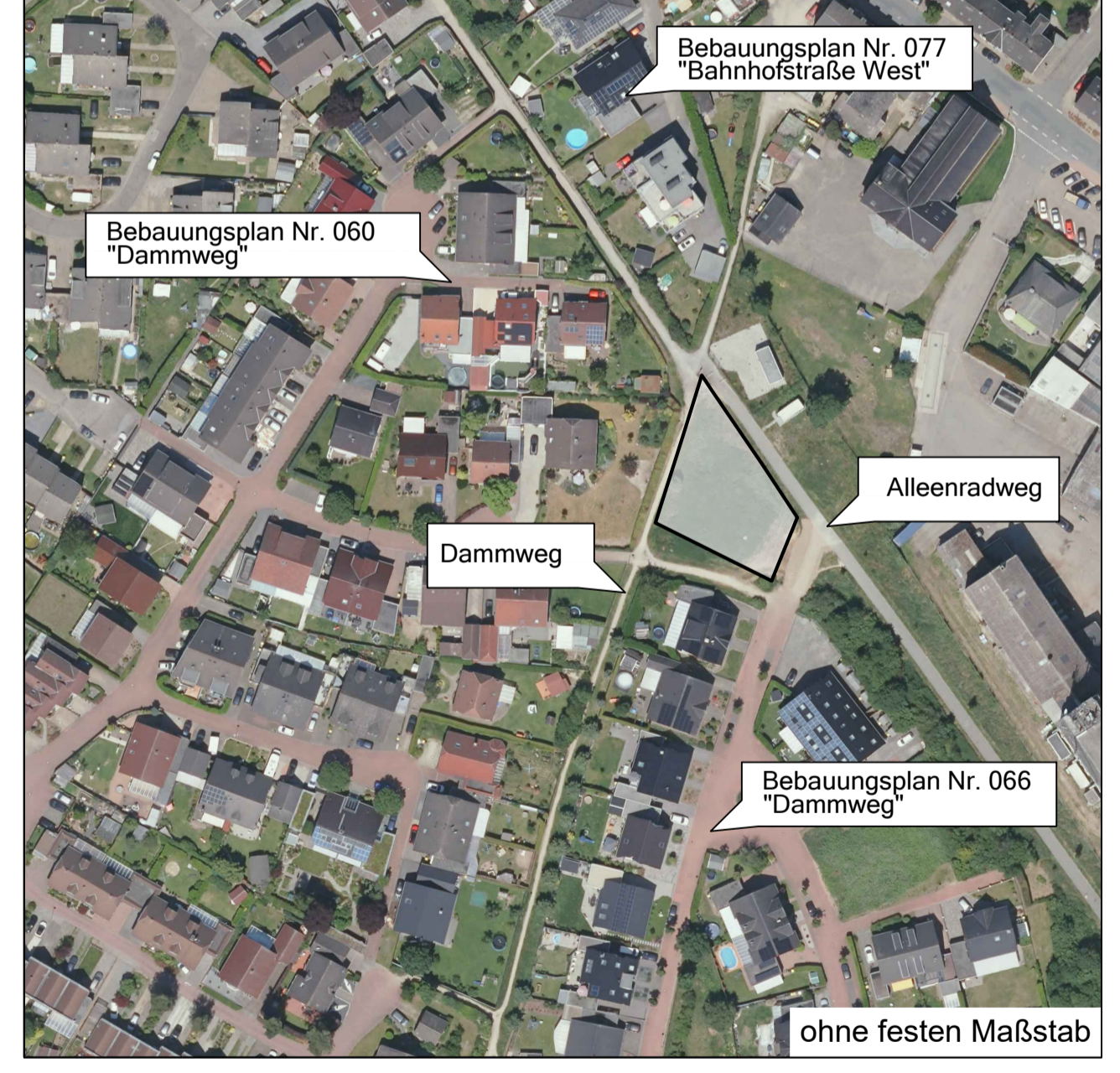
Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am ___/___/202_ gemäß der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 066 bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadt Kalkar übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Kalkar, den

_____ Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. 066 "Dammweg" - 8. Änderung Stadt Kalkar		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen [Textliche Festsetzungen separat abgedruckt]		
BEARBEITET:	Bäumer / Vogel	PROJEKT-NR.:	KK11a
GEZEICHNET:	Vogel	PHASE:	Satzung
MAßSTAB:	1:500	STAND:	2024-02-21
AUFTRAGGEBER:	SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar mbH Markt 20 D-47546 Kalkar	AUFTRAGNEHMER:	Stadt.Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Str. 20 D-65187 Wiesbaden