



- Legende**
1. Art der baulichen Nutzung
- GE Gewerbegebiet
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
9. Grünflächen
- Grünflächen
13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Anpflanzen: siehe textl. Festsetzung zu M 1
 - Anpflanzen: siehe textl. Festsetzung zu M 2
 - Erhaltung: siehe textl. Festsetzung zu M 3
15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichen des Baugebietes	GE
Art der baulichen Nutzung	GE 9 -
Grundflächenzahl	GRZ 0,80
Traufhöhe	TH 9,00 m

textliche Festsetzungen

- M 1** Extensive Grünanlage, Herstellen eines Pflanzstreifens
Die für eine Rigolenversickerung zur Verfügung stehenden Flächen entlang der Straße "Sperheide" und östlich der neuen Gewerbefläche sind mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Die Fläche darf durch eine Zufahrt zum Betriebsgelände in einer Breite von maximal 5 m unterbrochen werden.
- M 2** Herstellen eines Feldgehölzes
Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplans nicht benötigte Brachfläche ist in ein Feldgehölz aus einheimischen Gehölzen umzuwandeln. Je 100 m² Gehölzpflanzung sind mindestens 1 Baum und 30 Sträucher einzubringen. Die Pflanzung soll im Dreiecksverband mit Abständen von 1,0 bis 1,5 m zwischen den Gehölzen und je Art in Gruppen zu mindestens 3 Gehölzen erfolgen. Höherwüchsige Heister können auch einzeln stehen.
- M 3** Erhalten der Hecke
Die Liguster-Hecke am östlichen Rand des Änderungsbereichs ist zu erhalten. Sofern sie im Zuge der Bauarbeiten teilweise oder vollständig gerodet werden muss, ist sie in gleicher Qualität entlang der Straße „Sperheide“ wieder herzustellen.
- Gewerbegebiet** gem. § 8 BauNVO gegliedert in Verbindung mit § 1 Abs 4 BauNVO. Zulässig sind Nutzungen gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO. Zulässig sind Nutzungen, die der Abstandsklasse VII der Abstandsliste entsprechen. Ausgeschlossen sind Nutzungen gem. 8 (3) Nr. 3 BauNVO.

Ist-Zustand



- Legende**
1. Art der baulichen Nutzung
- GEE eingeschränktes Gewerbegebiet
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
9. Grünflächen
- Grünflächen
13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Anpflanzen: siehe textl. Festsetzung zu M 1
 - Anpflanzen: siehe textl. Festsetzung zu M 2
 - Erhaltung: siehe textl. Festsetzung zu M 3
15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichen des Baugebietes	GE
Art der baulichen Nutzung	GEE -
Grundflächenzahl	GRZ 0,80
Traufhöhe	TH 9,00 m

textliche Festsetzungen

- Hinweis:**
Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 059 - Gewerbegebiet Kehrum - werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 4. Änderung vollständig ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 059 - Gewerbegebiet Kehrum - inkl. aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 4. Änderung, soweit sie durch die Festsetzungen dieser 4. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden.
- M 1** Extensive Grünanlage, Herstellen eines Pflanzstreifens
Die für eine Rigolenversickerung zur Verfügung stehenden Flächen entlang der Straße "Sperheide" und östlich der neuen Gewerbefläche sind mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Die Fläche darf durch eine Zufahrt zum Betriebsgelände in einer Breite von maximal 5 m unterbrochen werden.
- M 2** Herstellen eines Feldgehölzes
Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplans nicht benötigte Brachfläche ist in ein Feldgehölz aus einheimischen Gehölzen umzuwandeln. Je 100 m² Gehölzpflanzung sind mindestens 1 Baum und 30 Sträucher einzubringen. Die Pflanzung soll im Dreiecksverband mit Abständen von 1,0 bis 1,5 m zwischen den Gehölzen und je Art in Gruppen zu mindestens 3 Gehölzen erfolgen. Höherwüchsige Heister können auch einzeln stehen.
- M 3** Erhalten der Hecke
Die Liguster-Hecke am östlichen Rand des Änderungsbereichs ist zu erhalten. Sofern sie im Zuge der Bauarbeiten teilweise oder vollständig gerodet werden muss, ist sie in gleicher Qualität entlang der Straße „Sperheide“ wieder herzustellen.
- Das **Eingeschränkte Gewerbegebiet GEE** dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Allgemein zulässig sind:**
- Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Ausnahmsweise zulässig sind:**
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind:**
- Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste 2007 und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Tankstellen,
 - Wohnungen,
 - Vergnügungstätten.
- In Bezug auf Anlagen der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007, die von den Festsetzungen ausgeschlossen sind, gilt: Anlagen aus der jeweils niedrigsten ausgeschlossenen Abstandsklasse können zugelassen werden, wenn durch besondere Maßnahmen die Emissionen der Anlagen so weit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Der Nachweis der Emissionsminderung ist anhand geeigneter Unterlagen zu erbringen.

geplante Änderung

Der Rat der Stadt Kalkar hat am 18.12.2014 beschlossen diese Bauleitplanung aufzustellen.
Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 19.02.1015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kalkar, den xx.xx.xxxx

Bürgermeisterin, im Auftrag

Sundermann (Stadtoberbaurat)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 29.02.2016 bis zum 30.03.2016 einschließlich gemäß § 3 Absatz 1 BauGB stattgefunden.
Kalkar, den xx.xx.xxxx

Bürgermeisterin, im Auftrag

Sundermann (Stadtoberbaurat)

Die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 26.02.2016 bis 04.04.2016 einschließlich gemäß § 4 Absatz 1 BauGB stattgefunden.
Kalkar, den xx.xx.xxxx

Bürgermeisterin, im Auftrag

Sundermann (Stadtoberbaurat)

Der Rat der Stadt hat am xx.xx.xxxx gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen, diese Bauleitplanung öffentlich auszulegen.
Kalkar, den xx.xx.xxxx

Bürgermeisterin, im Auftrag

Sundermann (Stadtoberbaurat)

Diese Bauleitplanung hat gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx einschließlich zur jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kalkar, den xx.xx.xxxx

Bürgermeisterin, im Auftrag

Sundermann (Stadtoberbaurat)

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

Kalkar, den

Bürgermeisterin

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

Kalkar, den

Bürgermeisterin, im Auftrag

Sundermann (Stadtoberbaurat)

Hinweise

Sollten baulichen Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m überschreiten, sind diese dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3, Fontainengraben 200 in 53123 Bonn oder ihrem zuständigen Rechtsnachfolger die Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.

Es besteht ein Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet. 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.

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenden Bergwerksfeld „Hamminkeln“ und über dem auf Steinsalz verliehenden 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.

Fällmaßnahmen sind in der Zeit vom 01.10.2016 bis 28.02.2016 durchzuführen. Sollte von diesem Zeitraum abgewichen werden, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
- 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

PROJEKTNAME	
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum -	
PLANINHALT	PLANUNGSSTAND
Bebauungsplan	Entwurf
MASSSTAB	DATUM
1:1.000	September 2016