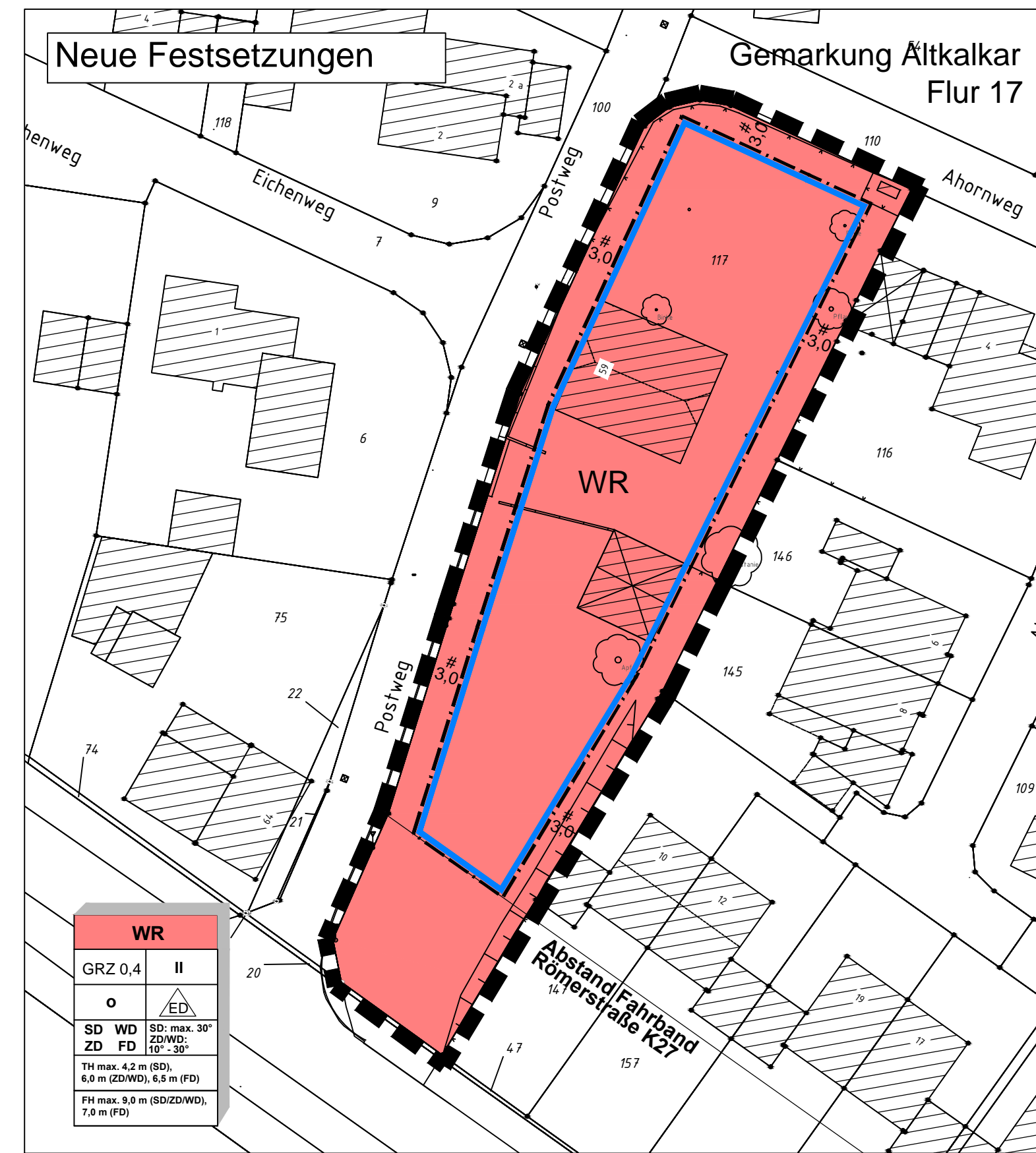
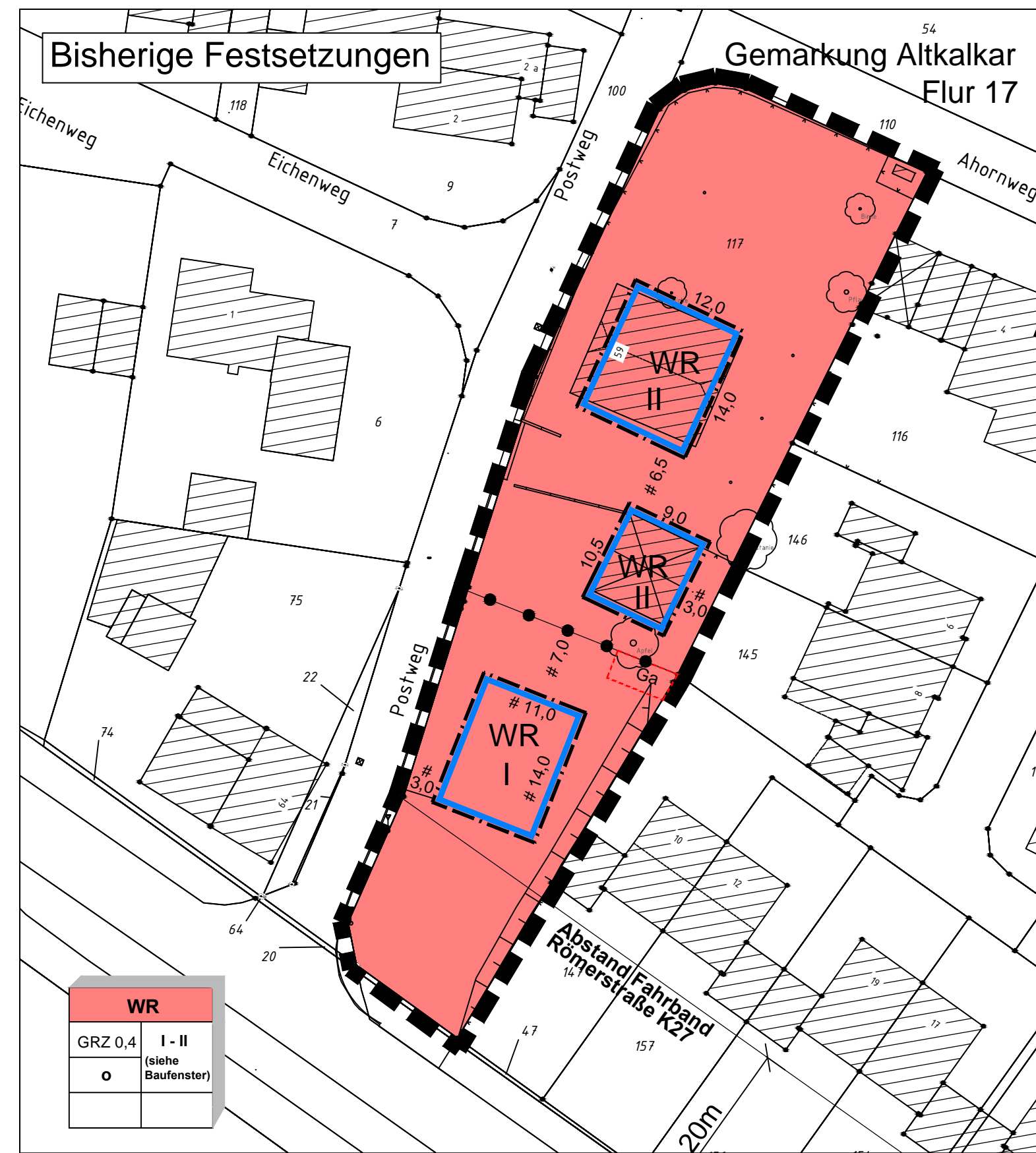


## Bebauungsplan Nr. 014 - Altkalkar-Postweg, 11. vereinfachte Änderung

Stadt Kalkar



### Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht ohne eigene Abstandsflächen oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind PKW-Garagen und Stellplätze.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet nur Wohnhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.
- Traufhöhe und Firsthöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Die Firsthöhe ist die Differenz zwischen dem festgesetzten Bezugspunkt und dem obersten Gebäudeabschluss (First). Die Traufhöhe ist die Differenz zwischen dem festgesetzten Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks.  
Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (TH, FH) wird die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie gemäß Straßenplanung festgesetzt - senkrecht gemessen in der Gebäudemitte (§ 16 BauNVO).
- Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 1 LWG (Landeswassergesetz))  
Das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort über Mulden-Rigolen-Systeme zu versickern.

### Hinweise und Empfehlungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Befunde und Funde ist die Stadt Kalkar als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Kalkar, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Alle Materialien, die im Tief- und Erdbau eingesetzt werden (Unterbau, Oberbau, Tragschichten) und nicht im Rahmen der Baumaßnahme innerhalb des Planbereichs umgelagert wurden, müssen die Zuordnungswerte ZD der LAGA-Richtlinie Boden (Stand 2004) einhalten. Auf Anforderung ist die Qualität des Materials in geeigneter Weise der zuständigen Behörde zu belegen. Sofern anderes Material zum Einbau vorgesehen ist, muss dazu vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Umweltbehörde des Kreis Kleve eingeholt werden.
- Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 014 - Altkalkar-Postweg der StadtUmbau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 20.10.2017 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.  
Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen und Heckenrodungen, in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Als Hilfsmaßnahme für Gebäudebrüter können an den vorhandenen und geplanten Gebäuden künstliche Nistmöglichkeiten z.B. für Mehlschwalben, Mauersegler oder Spatzen sowie Fledermauskästen angebracht werden.  
Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ist die Notwendigkeit von Beleuchtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zw. 570-630 nm. Es sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen. Eine Beleuchtung von Gehölsen ist zu unterlassen.

### Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss Stadtrat am \_\_\_\_\_  
 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am \_\_\_\_\_  
 Vorstellung der eingegangenen Anregungen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrats am \_\_\_\_\_  
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
 Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
 Bewertung der Anregungen in der Sitzung des Stadtrates, gleichzeitig Satzungsbeschluss am \_\_\_\_\_  
 öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_\_  
 Rechtswirksamkeit am \_\_\_\_\_

Bestandteil dieser Satzung ist der Bebauungsplan vom \_\_\_\_\_ mit dem Titel \_\_\_\_\_

im Maßstab 1:500  
 ausgefertigt:  
 Kalkar, den \_\_\_\_\_

Dr. Schulz  
 Bürgermeisterin

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Übernahme von ALK-Daten des Kreises Kleve.  
 Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
 Kalkar, den \_\_\_\_\_

### Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- |         |                        |               |
|---------|------------------------|---------------|
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl       | als Höchstmaß |
| z.B. II | Zahl der Vollgeschosse | als Höchstmaß |
| FH max. | Firsthöhe              | als Höchstmaß |
| TH max. | Traufhöhe              | als Höchstmaß |
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

- Umgebung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgebung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Zweckbestimmung: Ga = Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

### Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze
- Bestehende Flurstücksnummer

### Örtliche Bauvorschriften (nach BauO NRW)

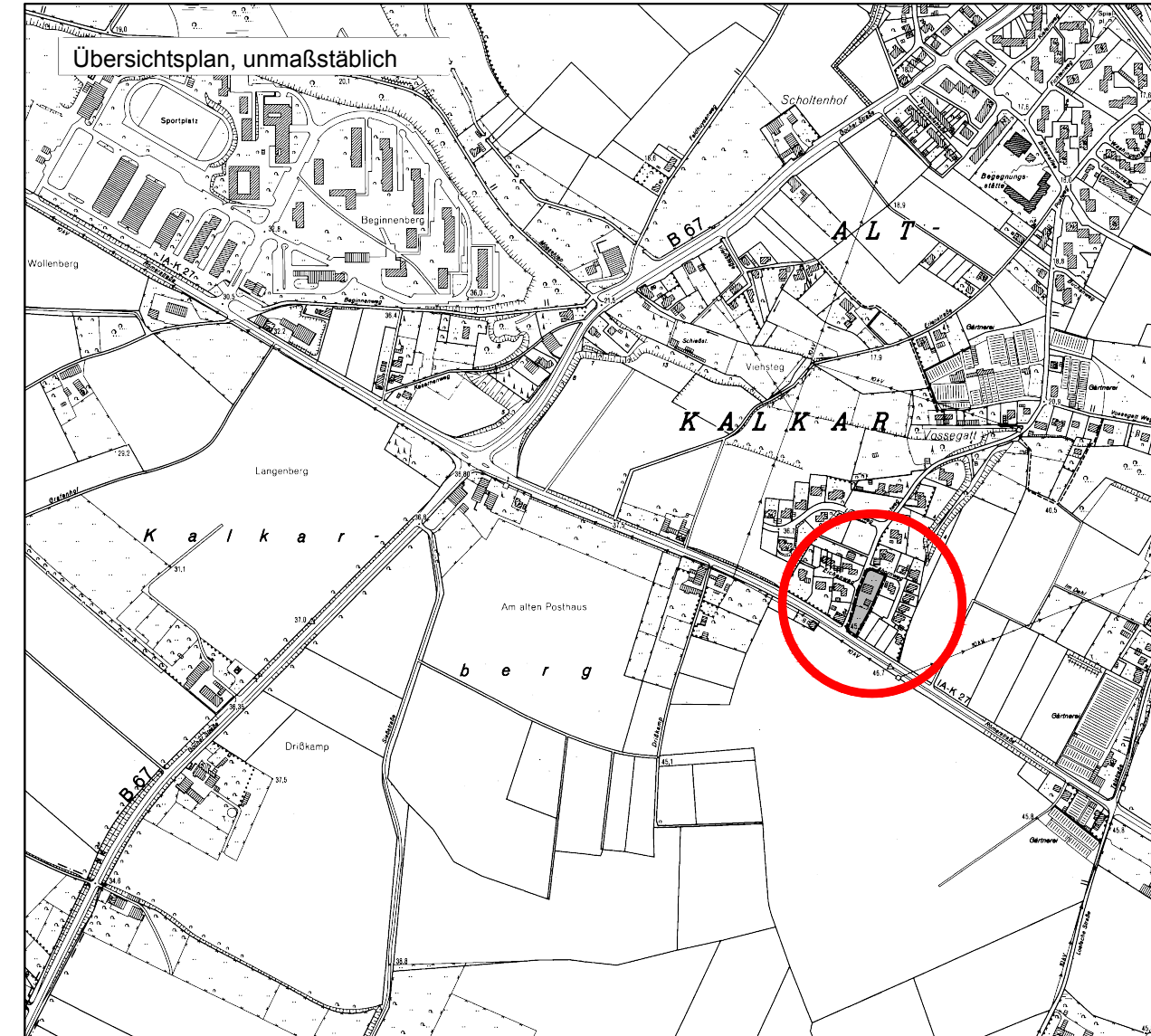
- |  |   |
|--|---|
| Zulässige Dachform (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW) | Zulässige Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW) |
| SD Satteldach                                  | SD: max. 30°                                      |
| ZD Zeltdach                                    | ZD/WD: 10 - 30°                                   |
| FD Flachdach                                   |   |
| WD Walmdach                                    |   |

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 95), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162)
- 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 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

Zu diesem Plan gehört die Begründung, die separat abgedruckt ist. Dieser Plan besteht aus 1 Blatt.  
 Planverfasser:  
 Kalkar, den \_\_\_\_\_

STADT KALKAR  
 Die Bürgermeisterin



**STADT KALKAR**  
 Bebauungsplan Nr. 014 -  
 "Altkalkar-Postweg", 11. vereinfachte Änderung  
 Gemarkung Altkalkar, Flur 17

Stadt Kalkar, Die Bürgermeisterin, Markt 20, 47546 Kalkar

Bearbeitet:	Hardt/Bertram
Stand:	Entwurf / 11/2017
M 1:500	

**StadtUmbau**  
 Ingenieurgesellschaft mbH

Basilikastraße 10  
 D - 47623 Kevelaer  
 tel +49 (0)2832 / 97 29 29  
 fax +49 (0)2832 / 97 29 00  
 www.stadumbau-gmbh.de