



- Legende**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.2.2.1 Mischgebiete
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- 3.5.01 Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**
- 6.1.0.1 Straßenverkehrsflächen
- 6.2.0.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 15. Sonstige Planzeichen**
- 15.5.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 15.8.00 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- 15.13.0.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

<b>Kennzeichen des Baugebietes</b>		<b>Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten</b>
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>Grundflächenzahl</b>		
<b>Geschossflächenzahl</b>		
<b>Anzahl der Vollgeschosse</b>		<b>Bauweise</b>
<b>Traufhöhe</b>		
<b>Firshöhe</b>		
<b>Dachform</b>		

<b>MI</b>	
MI	- Wo
GRZ	0,60
GFZ	-
I	
TH	4,50 m
FH	9,5 m
FD, PD, SD	

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO**
- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
  2. Geschäfts- und Bürogebäude,
  3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  4. sonstige Gewerbebetriebe,
  5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

**HINWEISE:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auf den Bergwerksfeldern „Hamminkeln“ und „Rees“.

Ferner liegt die Fläche über dem Erlaubnisfeld „Saxon 1 West“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen.

Den Baugrund bilden holozäne Auenterrassensedimente und örtlich anmoorige bzw. humusreiche grundwasserbeeinflusste Böden. Grundwasserbeeinflusste humose Böden reagieren sehr empfindlich auf Bodendruck von Bauwerken, so dass Setzungen möglich sein könnten aufgrund von Wechsellagerungen setzungsempfindlicher Auen-Substrate.

Bei Planungen von Unterkellerungen ist der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet oberflächennah auftreten kann zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt im potenziellen Überschwemmungsgebiet des Rheins und wird durch den Banndeich vor Überschwemmungen geschützt. Die Grundstücke innerhalb dieses Banndeichpolders werden deshalb auch für den Hochwasserschutz zu den satzungsgemäßen Beiträgen durch den Deichverband Xanten-Kleve veranlagt.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die zu bebauende Fläche ist auf Kampfmittel zu überprüfen.

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

im Maßstab 1:\_\_\_\_

ausgefertigt:  
Kalkar, den \_\_\_\_

Fonck  
Bürgermeister

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 \_\_\_\_

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bek. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - In der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.
- §§ 7 und 41 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutze der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf - Deichschutzverordnung (DSchVO) vom 02. August 2000, Äbl. Reg. Ddf. 2000 S. 238.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss Stadtrat	am 14.11.2013
ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 16.01.2014
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom 27.01.2014 bis 28.02.2014
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	vom 20.01.2014 bis 28.02.2014
Vorstellung der eingegangenen Anregungen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates	am 25.09.2014
organzondor Aufstellungsbeschluss Stadtrat	am _____
ortsübliche Bekanntmachung des organzondor Aufstellungsbeschlusses	am _____
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	vom 10.11.2014 bis 12.12.2014
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	vom 16.10.2014 bis 28.11.2014
Bewertung der Anregungen in der Sitzung des Stadtrates, gleichzeitig Satzungsbeschluss	am _____
öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	am _____
Rechtswirksamkeit	ab _____

**STADT KALKAR**  
**Bebauungsplan Nr. 072/1**

<b>Maßstab:</b>	1:500	<b>Phase:</b>	Auslegung
<b>gezeichnet:</b>	Nicolet	<b>Stand:</b>	26.08.2014
<b>bearbeitet:</b>	Nicolet		