



**Textliche Festsetzungen**

**Hinweis:**  
Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 018 -Grieth West - werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 32. Änderung vollständig ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 018 - Grieth West - inkl. aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 32. Änderung, soweit sie durch die Festsetzungen dieser 32. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden.

Das Plangebiet liegt im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins und wird durch den Banndeich vor Überschwemmungen geschützt.

**Stellplätze und Garagen**  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht von mehr als 3,5 Tonnen nicht zulässig sind. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht von weniger oder gleich 3,5 Tonnen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 622), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- 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 (UVPG) 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. 2830), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zuletzt geänderten Fassung

**Zeichenerklärung**

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

- MD** Dorfgebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
- GRZ 0,5 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

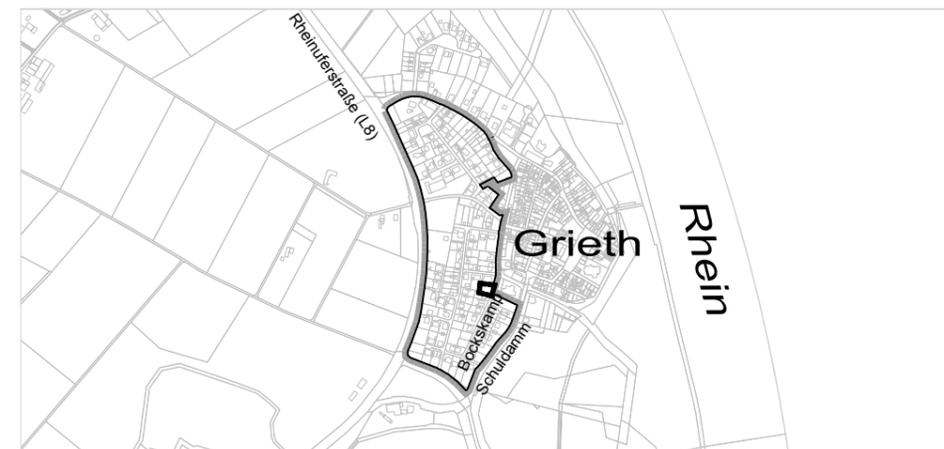
- o offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

**Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 32. Änderung des Bebauungsplans Nr. 018 - Grieth West
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 018 - Grieth West (Übersicht)

**Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 018**

**- Grieth West - 32. Änderung**



ohne Maßstab

Diese Änderung lag gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2016 bis 23.08.2016 einschließlich öffentlich aus.

Kalkar, den  
Bürgermeisterin, im Auftrag

Diese Änderung ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Kalkar am \_\_\_\_\_ 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.

Kalkar, den  
Bürgermeisterin, im Auftrag

**Stadt Kalkar Bebauungsplan Nr. 018**

**- Grieth West - 32. Änderung -**

Datum Januar 2017  
Maßstab 1 : 500  
Stand Aufstellung  
Änderung nach Offenlage

