

Hinweise

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 073 - Auf dem Behren - werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 6. Änderung vollständig ersetzt.  
Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 073 - Auf dem Behren - inkl. aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 6. Änderung, soweit sie durch die Festsetzungen dieser 6. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden.

Die textlichen Festsetzungen befinden sich auf einem separaten Beiblatt und sind Teil dieses Bebauungsplans.

Rechtsgrundlagen

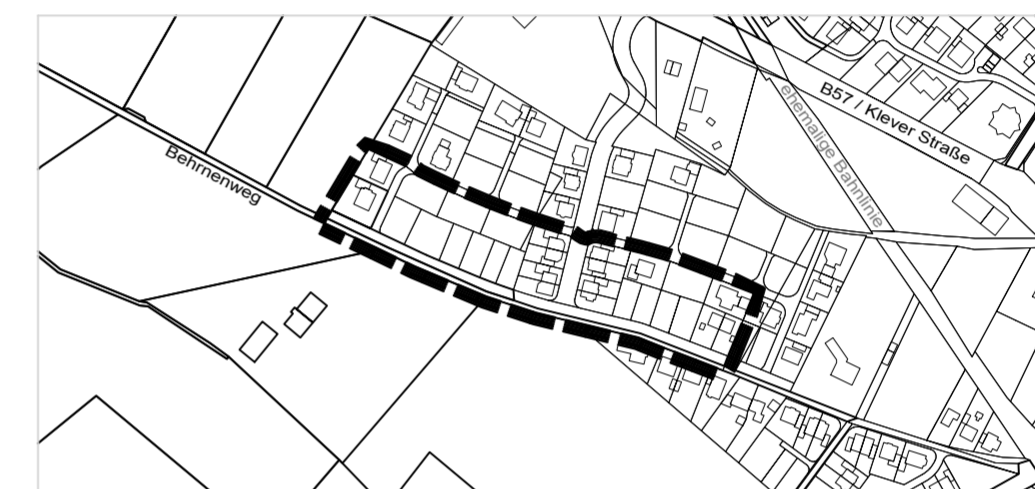
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom xx.xx.xxxx, (BGBl. S. xxxx), zuletzt geändert durch Artikel x des Gesetzes vom xx.xx.xxxx (BGBl. I S. xxxx)

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)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom xx.xx.xxxx (BGBl. I S. xx), zuletzt geändert durch Artikel x des Gesetzes vom xx.xx.xxxx (BGBl. I S. xxxx)

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 073 - Auf dem Behren - 6. Änderung



ohne Maßstab



WA3a		WA3b		WA4	
WA	I	WA	I	WA	II
GRZ	0,3	2 Wo	GRZ	0,3	2 Wo
a			a		
FH	9,5		FH	9,5	
WH	4,4		WH	4,4	
OK (F)	0,5		OK (F)	0,5	
Fmin(E)	450 qm		Fmin(E)	450 qm	
Fmin(D)	300 qm		Fmin(D)	300 qm	
SD, PD, WD	32 - 47		SD, PD	32 - 47	
			SD, PD (I)	32 - 47	
			SD, PD (II)	15 - 32	

Zeichenerklärung

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

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
2 WO	Höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäude
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
FH	Firsthöhe im m (als Höchstmaß)
WH	Wandhöhe in m (als Höchstmaß)
OK	Oberkante Fußboden in m (als Höchstmaß)
FH	Firsthöhe (als Höchstmaß)
Fmin(E)	Mindestgröße des Wohngrundstücks

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

a	abweichende Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
	Nur Einzelhaus zulässig
	Baugrenze
	Stellung der baulichen Anlagen (Ausrichtung Längsachse)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

Abwasserbeseitigung / Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	VB1 Mulden- oder Rigolenversickerung (siehe textliche Festsetzungen)
	VB2 Muldenversickerung (siehe textliche Festsetzungen)

Anpflanzen / Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anzupflanzener Baum
P1	Pflanzen von Laubbäumen auf Verkehrsflächen
P5	Pflanzen von Gartenbäumen
P6	Gestaltung der Gärten

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung der Teilflächen des Allgemeinen Wohngebietes

Örtliche Bauvorschriften (nach BauONRW)

SD, PD, WD	Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach, Walmdach
SD, PD (I, II)	Zulässige Dachform / Dachneigung bei einem / bei zwei Vollgeschossen
32 - 47	Dachneigung in Grad alter Teilung als Mindest- und Höchstmaß

Hinweise und Empfehlungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Bebauung (Hauptgebäude / Garage)

Diese Änderung lag gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx einschließlich öffentlich aus. Kalkar, den

Bürgermeisterin

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. xx vom xx.xx.xxxx öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung in Kraft. Kalkar, den

Bürgermeisterin

Stadt Kalkar Bebauungsplan Nr. 073 - Auf dem Behren - 6. Änderung -

Datum: Dezember 2015  
Maßstab: 1 : 1000  
Stand: Aufstellung

