

Hinweis:

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 073 - Auf dem Behrnen - werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 5. Änderung vollständig ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 073 - Auf dem Behrnen - inkl. aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 5. Änderung, sowie sie durch die Festsetzungen dieser 5. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden.

Überschreitung der Baugrenzen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Wintergärten und Terrassenüberdachungen als untergeordnete Gebäudeteile, die Baugrenzen, mit Ausnahme der straßenseitigen Baugrenze zum Behrnenweg, um maximal 2,0 Meter überschreiten dürfen.

Hinweise

Das Plangebiet befindet sich im Polder Xanten-Kleve, also im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheines. Das Plangebiet wird zum einen durch den am Rhein verlaufenden Banndeich und zum anderen durch den Patersdeich, als 2. Deichverteidigungslinie vor Rheinhochwasser geschützt.

Zu beachten sind die sich bei langanhaltenden mittleren Hochwasser stark verändernden Grundwasserstände bei der Projektierung der Versickerungsanlagen. Unter derartigen Gegebenheiten kann der Horstergraben ausufern, so dass eine Niederschlagswasserversickerung temporär nicht funktioniert.

Sollten die Flurstücke, in denen Gas- und Wasserleitungen der Stadtwerke Kalkar verlegt sind, veräußert werden, wird die grundbuchliche Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Hierzu ist eine Kontaktaufnahme und Abstimmung mit den Stadtwerken Kalkar oder einem Ihrer Rechtsnachfolger erforderlich.

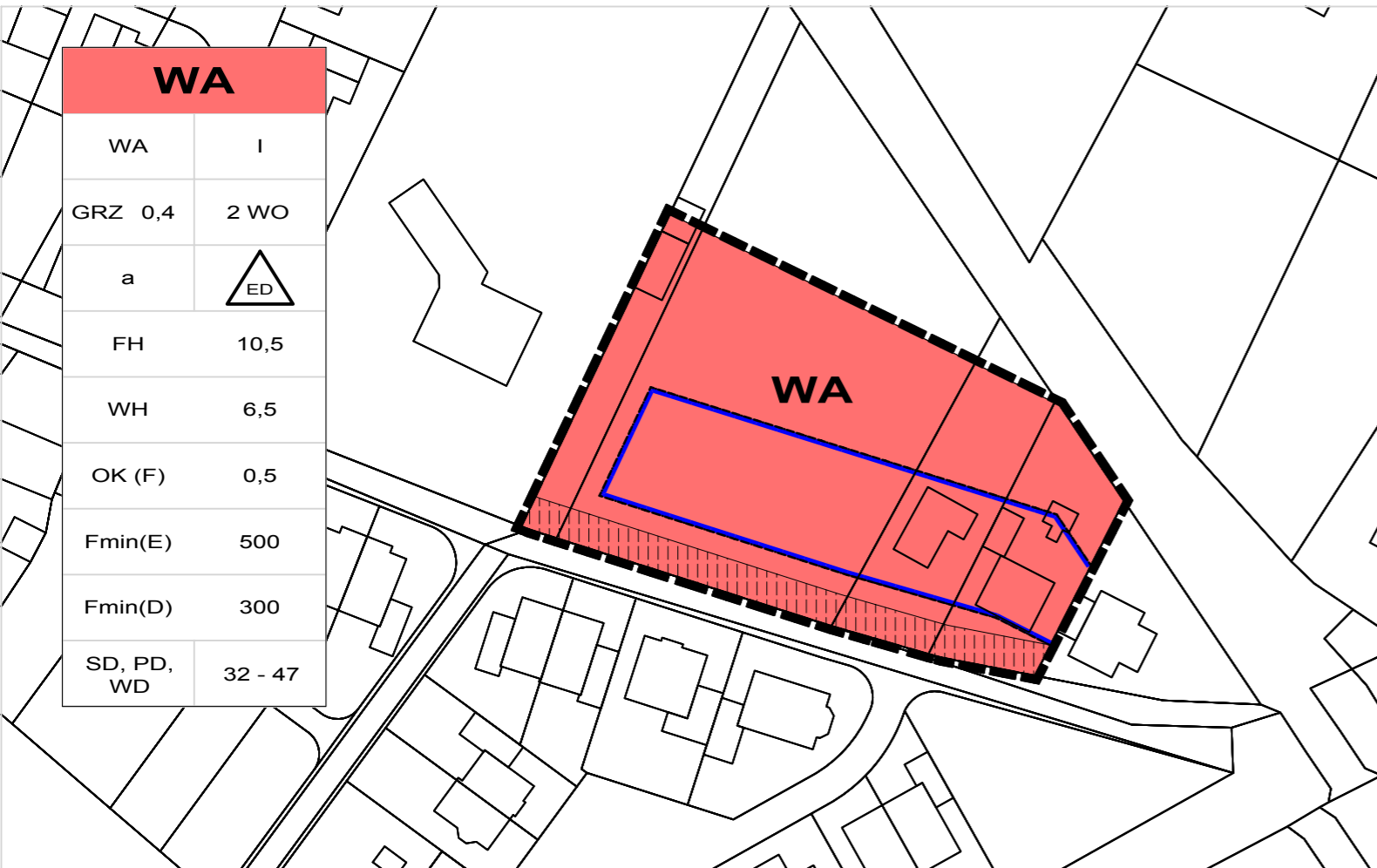
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

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 für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)



Zeichenerklärung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet
2 WO	Höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäude
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
FH	Firsthöhe im m (als Höchstmaß)
WH	Wandhöhe in m (als Höchstmaß)
OK _r	Oberkante Fußboden in m (als Höchstmaß)
FH	Firsthöhe (als Höchstmaß)
Fmin(E)	Mindestgröße des Wohngrundstücks in m für Einzelhäuser
Fmin(D)	Mindestgröße des Wohngrundstücks in m für Doppelhäuser

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

a	abweichende Bauweise
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Beschränkungen für Garagen und Carports (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

	Flächen auf denen Garagen und Carports für Kfz nicht zulässig sind
--	--

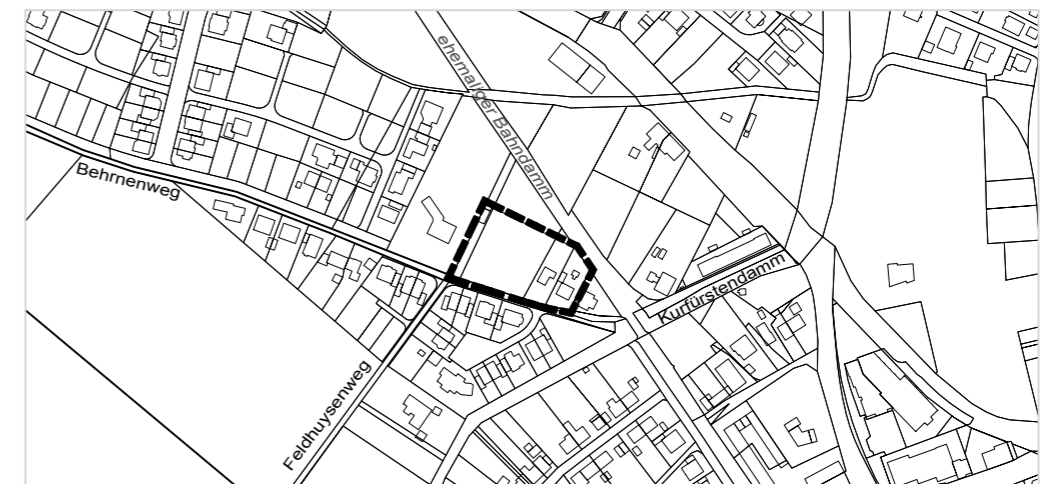
örtliche Bauvorschriften (BauO NRW)

SD, PD, WD	zulässige Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach
32 - 47	Dachneigung in Grad alter Teilung als Mindest- und Höchstmaß

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	---

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 073 - Auf dem Behrnen - 5. Änderung



ohne Maßstab

Stadt Kalkar Bebauungsplan Nr. 073 - Auf dem Behrnen - 5. Änderung -

Diese Änderung lag gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2016 bis 29.02.2016 einschließlich öffentlich aus.

Kalkar, den
Bürgermeisterin, im Auftrag

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.

Kalkar, den
Bürgermeisterin, im Auftrag

Datum	März 2016
Maßstab	1 : 1000
Stand	Satzungsbeschluss
Bearbeitet	Falck

