

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Hinweis:

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg - werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 4. Änderung vollständig ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg - inklusive aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 4. Änderung, soweit sie durch die Festsetzungen oder Hinweise dieser 4. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden.

Hinweis zum Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes darf eine Entfernung der bestehenden Gehölze, d.h. Bäume und Sträucher gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres erfolgen. Dadurch ist gleichzeitig sichergestellt, dass keine Verbotstatbestände gegenüber Fledermäusen (Verlust von Sommerquartieren) vorbereitet werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (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

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

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 (UVGP) 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. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung

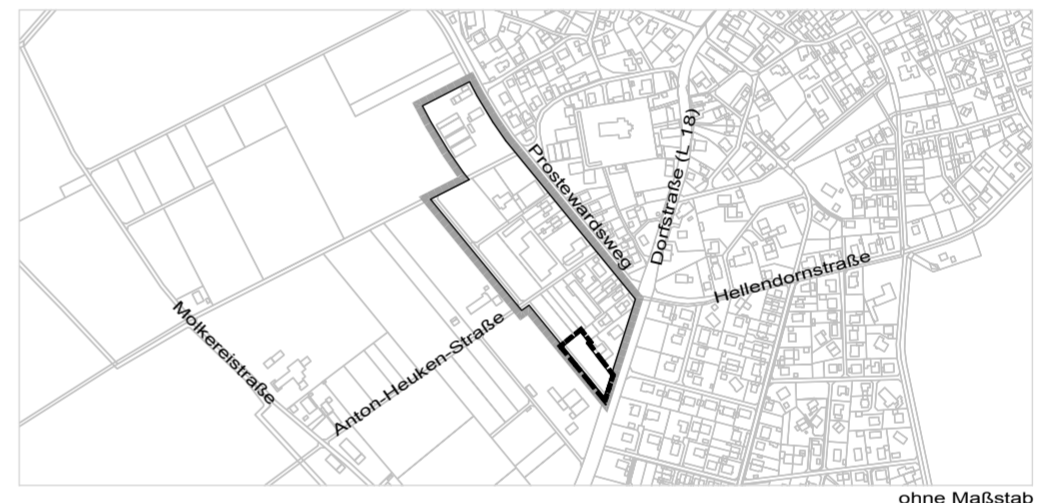
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), in der zuletzt geänderten Fassung

Diese Änderung lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 und 13a BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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.
Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung in Kraft.
Kalkar, den
Bürgermeisterin, im Auftrag

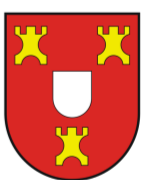
Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg - 4. Änderung



ohne Maßstab

Stadt Kalkar Bebauungsplan Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg - - 4. Änderung -

Datum Juli 2016
Maßstab 1 : 500
Stand Aufstellung



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

MI	Mischgebiet
GRZ 0,6	Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
FH	Firsthöhe als Höchstmaß
2 Wo	höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

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

	Baugrenze
	offene Bauweise

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20)

	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
--	--

örtliche Bauvorschriften (BauO NRW)

FD _{gew} , SD _{gew} , TD	zulässige Dachformen für gewerbliche Nutzungen: Satteldach, Flachdach, Tonnendach
SD _{woh} , TD	zulässige Dachformen für Wohnnutzungen: Satteldach, Tonnendach
25 - 45	Dachneigung in Grad alter Teilung als Mindest- und Höchstmaß

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 5 Nr. 1, Abs. 7 BauGB)

	Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
	Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen/Naturgewalten (hier: natürliches Überschwemmungsgebiet des Rheins) erforderlich sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg (Übersicht)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung