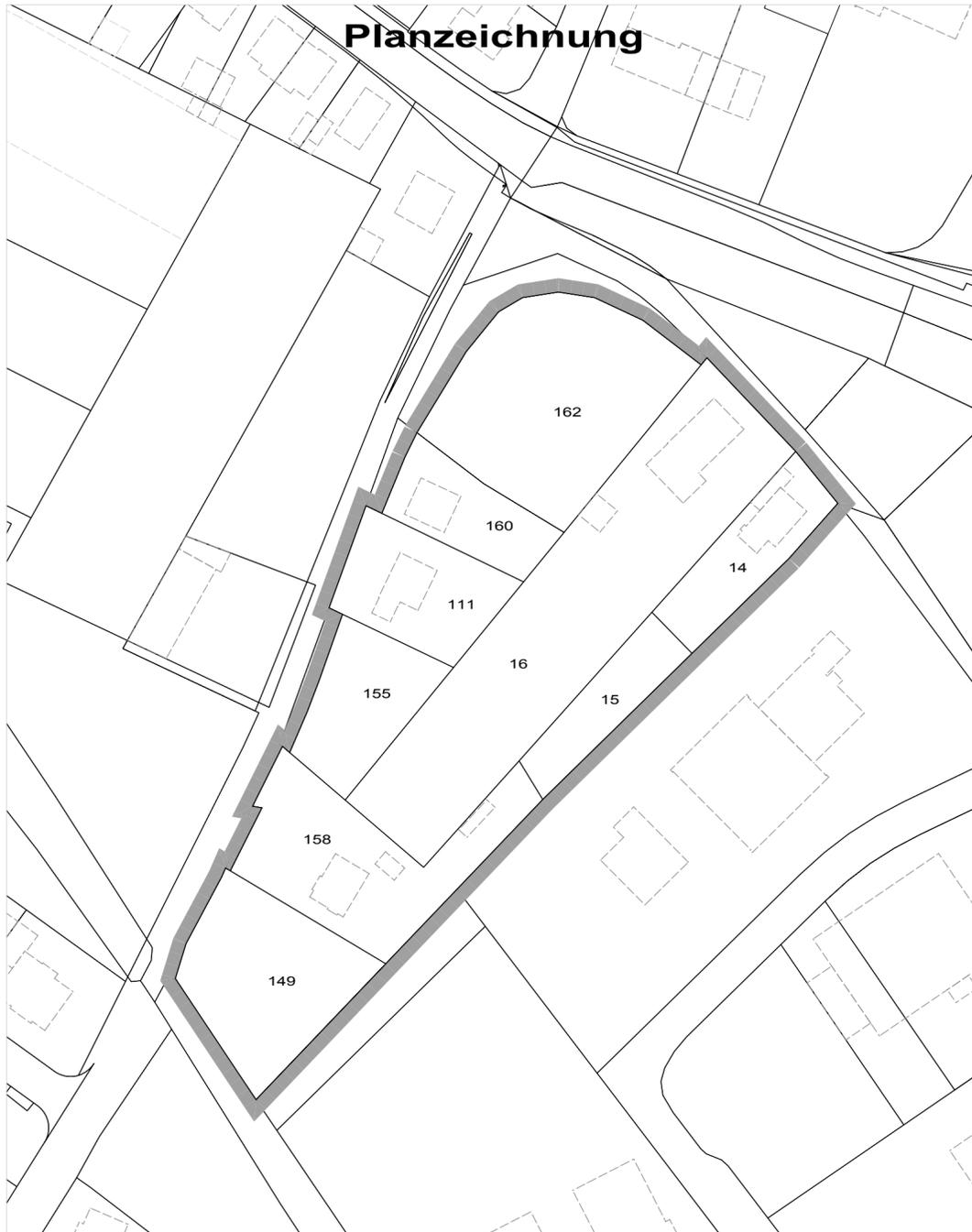


# Planzeichnung



## Zeichenerklärung

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Flurstück einschließlich Nummerierung (nicht Bestandteil der Festsetzungen)
-  Gebäude (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

## 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
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), 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
- Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), 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
- 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 Planunterlagen mit Stand Juli 2016 entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Kalkar, den

Diese Satzung ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Kalkar am xx.xx.xxxx beschlossen worden. Kalkar, den  
Bürgermeisterin

**Satzung vom über die Entwicklung eines bebauten Bereiches im Außenbereich - Talstraße - gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 2 BauGB - in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil**  
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496), hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfasst einen Bereich südlich der Bahnhofstraße (B 57/67), östlich der Talstraße und nördlich des Alleenradweges. Gemarkung Kalkar, Flur 15, Flurstücke 14, 15, 16, 111, 149, 155, 158, 160 und 162. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1000, die Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

### § 2 Zweck der Satzung

Zweck der Satzung ist die Festlegung der gekennzeichneten Außenbereichsflächen als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil der Ortslage Kalkar.

### § 3 Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB innerhalb der gemäß § 1 festgelegten Grenzen richtet sich nach § 34 BauGB und nach den Festsetzungen gemäß § 3 dieser Satzung.

(2) Als weitere Bestimmung gilt, dass Vorhaben gemäß § 29 BauGB nur dann zulässig sind, wenn sie nach der Art der baulichen Nutzung innerhalb eines Mischgebietes im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig sind und es sich um

- A Wohngebäude
- B Geschäfts- und Bürogebäude,
- C Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- D sonstige Gewerbebetriebe
- E sowie Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- F Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 5 und 8 BauNVO handelt.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO sind unzulässig.

(3) Für Gebäude, die nach Inkrafttreten dieser Satzung neu errichtet werden, gelten darüber hinaus folgende Bestimmungen:

- Zulässig sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
- Zulässig ist eine Firsthöhe von 9,50 Meter als Höchstmaß
- Zulässig ist eine Wandhöhe von 7,00 Meter als Höchstmaß

Als Firsthöhe gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Daches.

Als Wandhöhe gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (einschließlich Brüstung oder Attika).

Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gilt die Oberkante der Talstraße, senkrecht gemessen in der Mitte der nächstliegenden Gebäudeseite. Fällt bzw. steigt das Gelände von dem Bezugspunkt zur nächstgelegenen Gebäudeseite, sind die festgesetzten Höhen über dem Bezugspunkt um das Maß des natürlichen Gefälles zu verringern bzw. um das Maß der natürlichen Steigung zu erhöhen.

(4) Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise

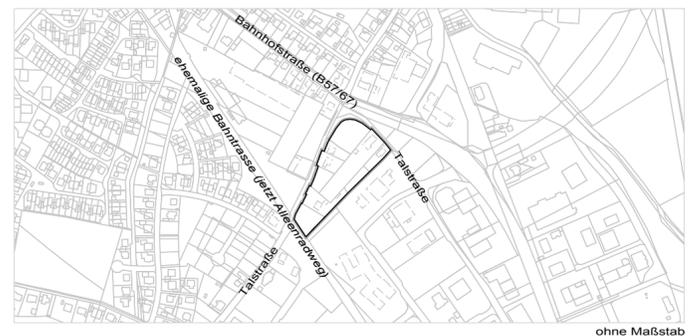
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Kalkar als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal- und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Ein Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet besteht nicht. Bodeneingreifende Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist der Boden oder der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt zu verständigen.

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verleihenden Bergwerksfeld „Hammerkeln“ und über dem auf Steinsalz verleihenden Bergwerksfeld „Rees“, die sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen befinden. Im Bereich des Plangebietes ist in naher Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Es wurde kein Bergbau aus der Vergangenheit im Plangebiet dokumentiert.

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

## Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB - Talstraße



ohne Maßstab

## Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB - Talstraße -

Datum: Juli 2016  
Maßstab: 1 : 1000  
Stand: Entwurf



Diese Satzung lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx einschließlich öffentlich aus. Kalkar, den  
Bürgermeisterin, im Auftrag

Diese Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Kalkar Nr. vom öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft. Kalkar, den  
Bürgermeisterin, im Auftrag