








Zeichenerklärung



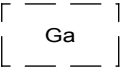
Art und Maß der baulichen Nutzung

	Reines Wohngebiet
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
GFZ 0,5	Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
I	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
	Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (als Höchstmaß)


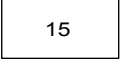
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

	Offene Bauweise
	Nur Einzeilhäuser zulässig
	Baugrenze

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 - Schwanenhorst
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 006 - Schwanenhorst (Übersicht)
	Flächen für Garagen

Hinweise

	Wohngebäude
	Flurstück

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

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

Textliche Festsetzungen

Hinweis:

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 006 - Schwanenhorst - werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 20. Änderung vollständig ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 006 - Schwanenhorst - inkl. aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 20. Änderung, soweit sie durch die Festsetzungen dieser 20. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden.

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.

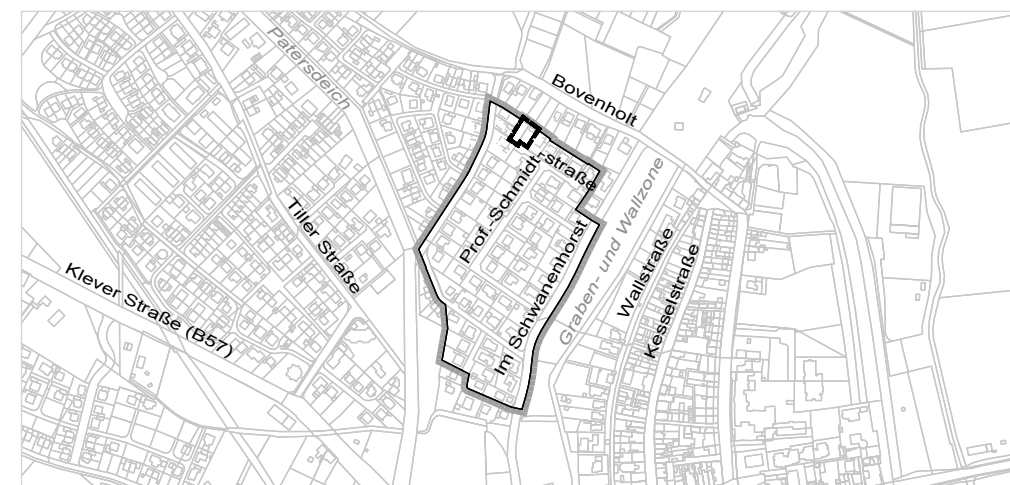
Ein Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet besteht nicht. Bodeneingreifende Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist der Boden oder der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände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

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verleihenden Bergwerksfeld „Haminkeln“ 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.

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

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 006 - Schwanenhorst - 20. Änderung



ohne Maßstab

Stadt Kalkar Bebauungsplan Nr. 006 - Schwanenhorst - 20. Änderung -

Datum	August 2016
Maßstab	1 : 500
Stand	Aufstellung



Diese Änderung lag gem. § 3 Abs. 2 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. xx vom xx.xx.xxxx öffentlich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung in Kraft.
Kalkar, den
Bürgermeisterin, im Auftrag