

BEBAUUNGSPLAN NR. 014 "ALTKALKAR POSTWEG" 12. ÄNDERUNG

STADT KALKAR



WA	II
GRZ 0,4	FD, SD, PD, WD
o	OK 42,50

DEFINITION NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	●	●	Anzahl Vollgeschosse
GRZ - Grundflächenzahl	●	●	Dachform
Bauweise	●	●	Oberkante der Gebäude

Alle Maße als Höchstmaße, soweit nicht anders angegeben.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(BauGB, BauNVO)

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

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 42,50	Oberkante der Gebäude als Höchstmaß über Normalhöhennull (ü.NHN)

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

o	Offene Bauweise
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baulinie
—	Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Private Grünflächen
	Zweckbestimmung: Wiese / Weide

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

●	Erhaltung von Bäumen
---	----------------------

Sonstige Planzeichen

St / Ga	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
GF L	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
GF	Zweckbestimmung: Geh- und Fahrrecht zugunsten der anliegenden Grundstückseigentümer
L	Zweckbestimmung: Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FD, SD, PD, WD Zulässige Dachform: Flachdach, Satteldach, Pultdach, Walmdach

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

41	Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
12B	Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
	Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
35,58 m ü.NHN	Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull (ü.NHN)



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss Stadtrat	am
Frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 13b BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates	am
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	am
Ausgelegt im Rathaus der Stadt Kalkar	vom
Bewertung der Anregungen in der Sitzung des Stadtrates, gleichzeitig Satzungsbeschluss	am
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	am
Rechtswirksamkeit	ab

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), den Bebauungsplan Nr. beschlossen.

Die Satzung besteht aus der am durch das Planungsbüro Stadt.Quartier gefertigten Planzeichnung und den am durch das Planungsbüro Stadt.Quartier gefertigten Textlichen Festsetzungen.

Ausgefertigt: Kalkar, den

Bürgermeisterin

Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen und der Gebäudebestand der Flurstücke im Planungsgebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bestätigt.

Ausgefertigt: Kalkar, den

O.B.V.I.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926), zuletzt geändert am 15. November 2016 (GV. NRW. S. 936, 954)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).

PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. 014 "Altkalkar Postweg" 12. Änderung		
PLANINHALT:	Bebauungsplan		
BEARBEITET:	Bäumer / Ijjen	PROJEKT-NR.:	KK25
GEZEICHNET:	Ijjen	PHASE:	Entwurf
MASSTAB:	1 : 500	STAND:	2018-04-05
AUFTRAGGEBER:	Ader & Kleemann Architekten, Ingenieure Postweg 52 D-47546 Kalkar	AUFTRAGNEHMER:	Stadt.Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Nussbaumstraße 3 D-65187 Wiesbaden