

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.

Hinweis zu Kampfmittelvorkommen

Ein Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht zu erwarten. 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.

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

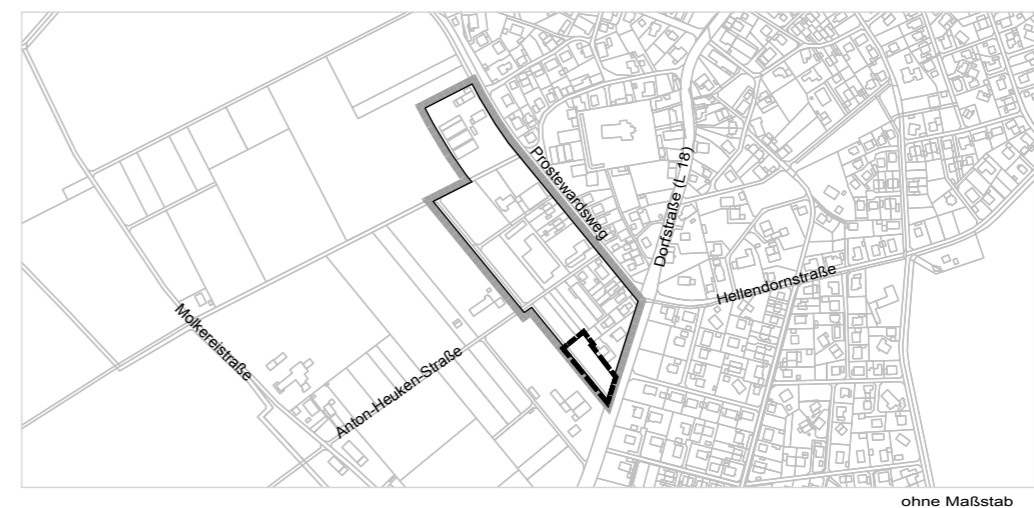
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), in der zuletzt geänderten Fassung

Diese Änderung lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 und 13a BauGB in der Zeit vom 28.10.2016 bis 28.11.2016 einschließlich öffentlich aus.
Kalkar, den
Bürgermeisterin, im Auftrag

Diese Änderung ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Kalkar am 02.03.2017 beschlossen worden.
Kalkar, den
Bürgermeisterin

Diese Änderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Kalkar Nr. 5 vom 24.03.2017 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

Zeichenerklärung

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

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

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

	Baugrenze
o	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 aller 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

Stadt Kalkar Bebauungsplan Nr. 053

- Mischgebiet Prostewardsweg -

- 4. Änderung -

Datum: Januar 2017
Maßstab: 1 : 500
Stand: Aufstellung

Änderungen nach Offenlage
1. Ausfertigung

