



© Geobasisdaten Kreis Kleve 2022

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 110-kV-Hochspannungsleitung Monreberg - Punkt Kehrum
- Schutzstreifen der Hochspannungsleitung
- Gittermast (Nr. 1) der 110-kV-Hochspannungsleitung, mit Schutzbereich

Anpflanzungen im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung dürfen eine maximale Endwuchshöhe von 3,00 m nicht überschreiten.

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet (HQextrem), außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 b WHG.

Darstellungen

- Flurstücksgrenze mit Nummer

Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß BauGB und BauNVO)

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

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,7 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- OK 9,0 m Höhe der Oberkante in m über dem Bezugspunkt als Höchstmaß
- BP 17,2 m Bezugspunkt in m über Normal- Null (ü. NN)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung der Fläche für Stellplätze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

- Fläche zum Anpflanzen/Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- P3 Pflanzstreifen zwischen Gewerbegebiet und Kompensationsfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB und BauNVO)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 084 - Gewerbegebiet Kalkar-Ost - gelten im Änderungsbereich weiterhin uneingeschränkt.

Örtliche Bauvorschriften (gemäß BauO NRW 2018)

- FD, PD Flachdach, Pultdach
- 10° Dachneigung in Grad alter Teilung als Höchstmaß

Hinweise

Im Änderungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH. Im Vorfeld etwaiger Bauarbeiten sind daher die konkreten Leitungsverläufe bei dem Versorgungsträger abzufragen.

Verfahrensschritte

Der Rat der Stadt Kalkar hat am 12.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses am 31.05.2022

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 07.06.2022 bis zum 21.06.2022 stattgefunden.

Bürgermeisterin,
im Auftrag

Bewertung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kalkar gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ____.

Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ____.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in der Fassung und Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
 Planzeichenverordnung (PlanZV), in der Fassung und Bekanntmachung vom 18.12.1990, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018), in der Fassung und Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung und Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
 Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntVO) in der Fassung und Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

1. Änderung des Bebauungsplanes
- Gewerbegebiet Kalkar-Ost -

Planinhalt: Entwurf zum Satzungsbeschluss

19.07.2022 Maßstab 1:500 Bearbeitet: Dames/Saegert Gezeichnet: Saegert

Stadt Kalkar

