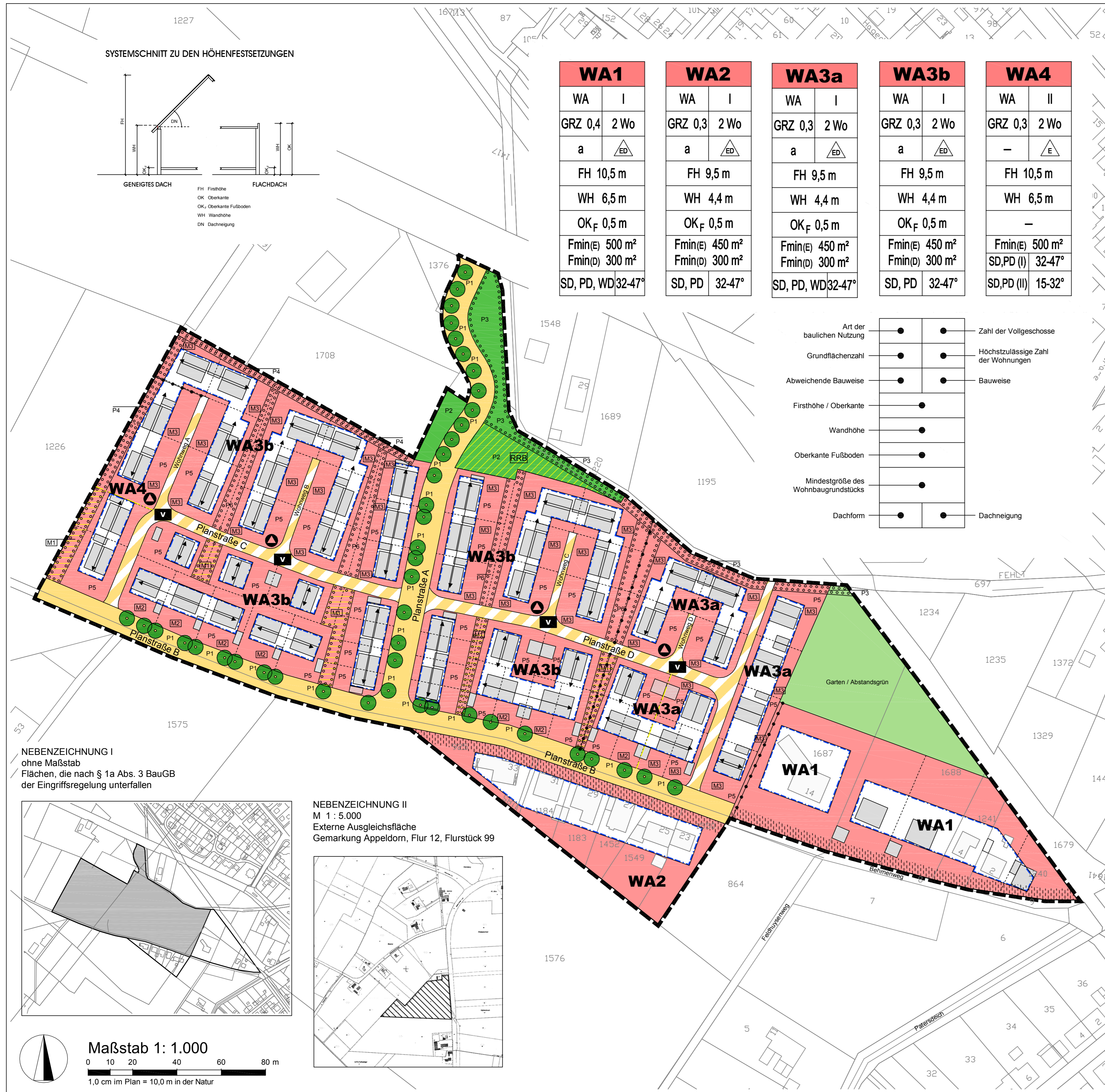


# BEBAUUNGSPLAN NR. 073 WOHNGEBIET "AUF DEM BEHRNEN" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

# STADT KALKAR



## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BauGB und BauNVO)

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (siehe Textliche Festsetzungen)
GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH 4,4 m	Wandhöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)
FH 9,5 m	Firsthöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise (siehe Textliche Festsetzungen)
- △ Nur Einzelhaus zulässig
- △/ED Nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Ausrichtung Längsachse)

Beschränkungen für Garagen und Carports (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Fläche, auf der Garagen und Carports für Kfz nicht zulässig sind

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsfächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung:
- v Verkehrsberuhigter Bereich

Abfallentsorgung / Abwasserbeseitigung / Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO)

Trennung der dezentralen (M1 / M2) und der zentralen (M3) Versickerungsmaßnahmen

Dezentrale Versickerung

- M1 Dezentrale Versickerungsmulden (siehe Textliche Festsetzungen)
- M2 Mulden- oder Rigolenversickerung (siehe Textliche Festsetzungen)

Zentrale Versickerung

- RRB Zentrales Regenrückhaltebecken (siehe Textliche Festsetzungen)
- M3 Ableitung des Niederschlagswassers zum zentralen Regenrückhaltebecken (siehe Textliche Festsetzungen)
- ⊙ Standort für Wertstoff- und Abfallbehälter

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung der Grünflächen: laut Planeintrag

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

- Anzupflanzender Baum
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzmaßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen):
- P1 Pflanzen von Laubbäumen auf Verkehrsflächen
- P2 Gestaltung der öffentlichen Grünflächen
- P3 Uferandbepflanzung entlang des Horster Grabens
- P4 Nördliche Randeingrünung der Wohnbauflächen
- P5 Pflanzen von Gartenbäumen
- P6 Gestaltung der Gärten

Sonstige Planzeichen

- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung der Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (nach BauO NW)

- SD, PD, WD Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach, Walmdach
- SD, PD (I, II) Zulässige Dachform / Dachneigung bei einem / bei zwei Vollgeschossen
- 32-47° Dachneigung in Grad alter Teilung als Mindest- und Höchstmaß

## DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- 916 Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster

## HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Alle Zahlenwerte der Legende mit Ausnahme der Pflanzmaßnahmen (P ...) sind Beispiele. Die festgesetzten Werte gehen aus der Planzeichnung hervor.

- Vorgeschlagene Bebauung (Hauptgebäude/Garage)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



## VERFAHRENSVERMERKE

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),  
§§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 686),  
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVVO) vom 7. April 1981 (GV NW S. 224).  
Zu diesem Plan gehören die Textlichen Festsetzungen und die Begründung, die separat abgedruckt sind.  
Dieser Plan besteht aus 1 Blatt.  
Planverfasser: Stadt/Quartier, Dipl.-Ing. Olaf Bäumer, Altkalkarer Straße 19, D-47546 Kalkar.  
Kalkar, den

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Übernahme von ALK-Daten des Kreises Kleve.  
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Kalkar, den  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschloss der Rat der Stadt Kalkar am ..... die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet.  
Kalkar, den  
Bürgermeister  
Ratsmitglied  
Der Beschluss des Rates der Stadt Kalkar zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom ..... wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Kalkar, den

Der Rat der Stadt Kalkar stimmt am ..... diesem Bebauungsplan zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).  
Kalkar, den  
Bürgermeister  
Ratsmitglied  
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegt.  
Kalkar, den  
STADT KALKAR  
Der Bürgermeister  
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegt.  
Kalkar, den  
STADT KALKAR  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am ..... in der durch Eintragungen geänderten Fassung vom Rat der Stadt Kalkar als Satzung beschlossen worden.  
Kalkar, den  
Bürgermeister  
Ratsmitglied  
Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) hingewiesen.  
Der Bebauungsplan hat am ..... Rechtskraft erlangt.  
Kalkar, den  
STADT KALKAR  
Der Bürgermeister

PROJEKT:	Stadt Kalkar Bebauungsplan Nr. 073 Wohngebiet "Auf dem Behren" mit integriertem Grünordn.plan		
PLANINHALT:	Bebauungsplan		
BEARBEITET:	Bäumer / Jansen	PROJEKT-NR.:	KK16
GEZEICHNET:	Gelhard	PHASE:	Satzungsbeschluss
MASSSTAB:	1 : 1.000	STAND:	2006-02-03
AUFTRAGGEBER:	Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar mbH (SEG) Markt 20 D-47546 Kalkar	AUFTRAGNEHMER:	Stadt/Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Altkalkarer Straße 19 D-47546 Kalkar