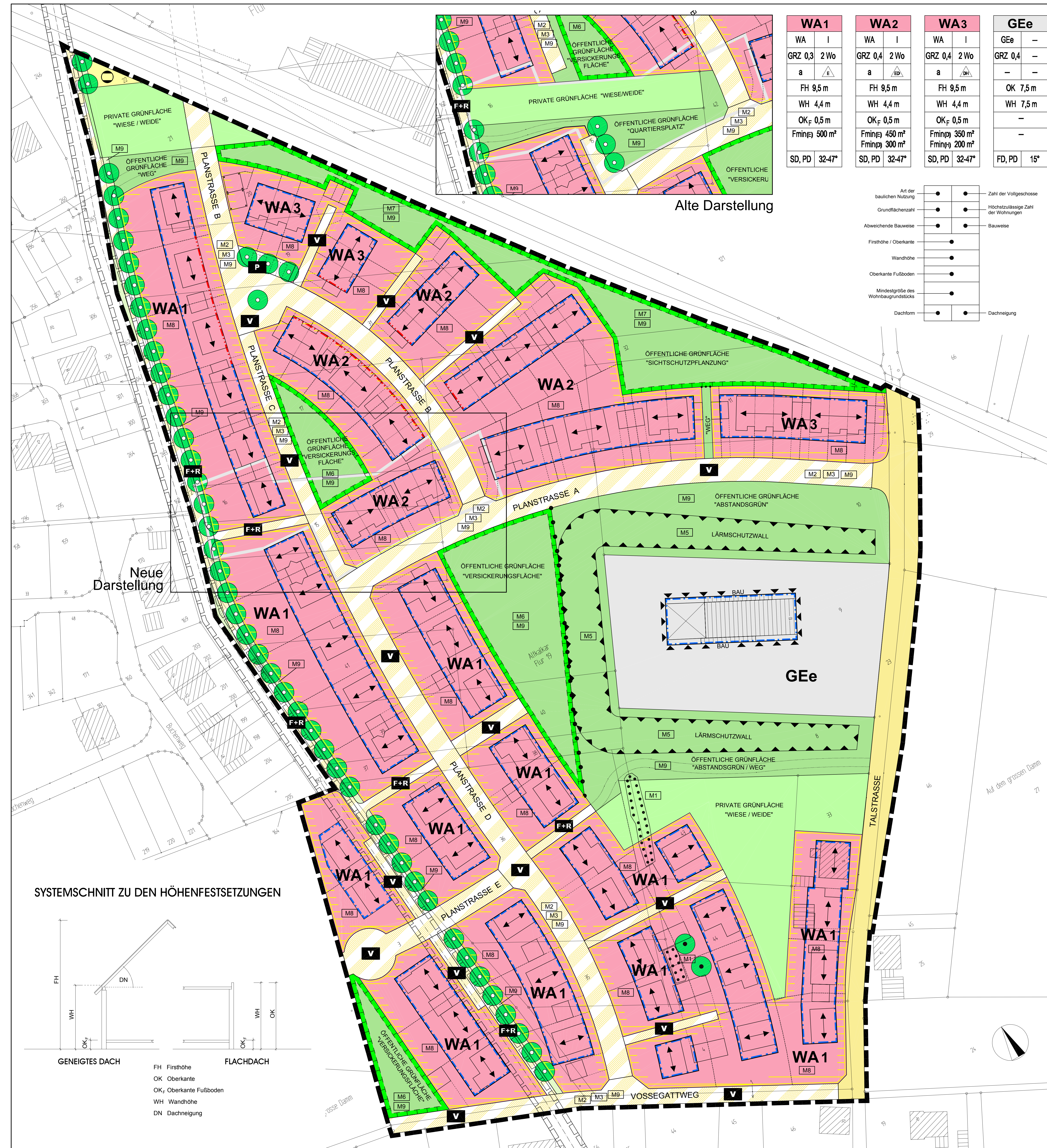


BEBAUUNGSPLAN NR. 066 "DAMMWEG" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

STADT KALKAR / SEG



WA 1		WA 2		WA 3		GEe		
WA	I	WA	I	WA	I	GEe	I	
GRZ	0,3	2 Wo	0,4	2 Wo	0,4	2 Wo	0,4	-
FH	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	7,5 m	-
WH	4,4 m	4,4 m	4,4 m	4,4 m	4,4 m	4,4 m	7,5 m	-
OK _F	0,5 m	0,5 m	0,5 m	0,5 m	0,5 m	0,5 m	-	-
Fmin(e)	500 m²	450 m²	350 m²	350 m²	350 m²	350 m²	-	-
SD, PD	32-47°	32-47°	32-47°	32-47°	32-47°	32-47°	FD, PD	15°

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	1
FH	2
WH	3
OK _F	4
Fmin(e)	5
SD, PD	6

Art der baulichen Nutzung	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
WA 1	2
WA 2	3
WA 3	4
GEe	5

Art der baulichen Nutzung	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
WA 1	2
WA 2	3
WA 3	4
GEe	5

Art der baulichen Nutzung	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
WA 1	2
WA 2	3
WA 3	4
GEe	5

Art der baulichen Nutzung	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
WA 1	2
WA 2	3
WA 3	4
GEe	5

Art der baulichen Nutzung	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
WA 1	2
WA 2	3
WA 3	4
GEe	5

Art der baulichen Nutzung	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
WA 1	2
WA 2	3
WA 3	4
GEe	5

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach BauGB und BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) / Höheanlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- WA 1** Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet Nr. 1 (siehe Textliche Festsetzungen)
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe Textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

- a Abweichende Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Ausrichtung Längsachse)

Mindestmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Fmin(e) 450 m² Mindestmaß für Wohnbaugrundstücke mit Einzelhäusern
 Fmin(e) 350 m² Mindestmaß für Wohnbaugrundstücke mit Doppelhäusern
 Fmin(e) 200 m² Mindestmaß für Wohnbaugrundstücke mit Hausgruppen

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegleitgrün

Flächen für Versorgungsanlagen

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Gasregelanlage

Flächen für die Abwasserbeseitigung / Versickerung von Niederschlagswasser

- Fläche für die Versickerung des Niederschlagswassers von privaten Grundstücksflächen, Stellplätzen und Zufahrten
- Fläche für die Versickerung des Niederschlagswassers von öffentlichen Verkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Zweckbestimmung (siehe Textliche Festsetzungen):
- M6 Grün- und Versickerungsflächen im Wohngebiet
- M7 Sichtschutzpflanzung am nördlichen Gebietrand

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Fläche für Leitungsrecht
- Zweckbestimmung:
- Gasförmigkeit (Nr. 200/2 und 200/2/1, DN 100) mit Schutzstreifen 8,0 m zugunsten der Thyssengas GmbH, Duisburg

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- BAU Schallmindernde Ausführung von Außenbauteilen (siehe Textliche Festsetzungen)
- LÄRMSCHUTZWALL Lärmschutzwall (siehe Textliche Festsetzungen)

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

- Anzupflanzender Baum
- Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu erhaltender Baum
- Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen)
- Schutz des Restgehölzbestandes
- Eingrünen der Verkehrsflächen mit Alleebäumen
- Pflanzen von Bäumen in Stellplatzanlagen
- Pflanzen von Hausbäumen
- Bepflanzen des Lärmschutzwalls mit Umgebung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- FD, SD, PD Zulässige Dachform: Flachdach, Satteldach, Pultdach
- 15° Dachneigung in Grad alter Teilung als Höchstmaß
- 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
- Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Alle Zahlenwerte der Legende mit Ausnahme der Kennzeichnung für "Maßnahmen" (M...) sind Zielwerte. Die festgesetzten Werte gehen aus der Planzeichnung hervor.
- Vorgeschlagene Bebauung (Hauptgebäude/Garage)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Wegeführung
- Umgrenzung des Änderungsbereichs (neue Darstellung / alte Darstellung)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I 1998 S. 2994).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1994.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV. NW. S. 218, ber. S. 982).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926).

VERFAHRENSVERMERKE

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).

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 Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

§§ 1 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. 666).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Beschlüssen (Bekanntmachungverordnung - BekanntV) vom 17. April 1991 (GV NW S. 224).

Zu diesem Plan gehören die Textliche Festsetzungen und die Begründung, die separat abgedruckt sind. Dieser Plan besteht aus 1 Blatt.

Planverfasser:

Kalkar, den ...

STADT KALKAR
Der Bürgermeister

Die vorliegende Planunterlagen ist entstanden durch Übernahme von ALK-Daten des Kreises Klöve. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Geltem, den ...

öffentlich bestellbar
Vermessungsingenieur

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschloß der Rat der Stadt Kalkar am ... die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Kalkar, den ...

Bürgermeister Ratsmitglied

STADT KALKAR
Der Bürgermeister

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

STADT KALKAR
Der Bürgermeister

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

STADT KALKAR
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nach sonstlicher Bekanntmachung vom ... in der Zeit vom ... bis ... ersichtlich erneut öffentlich ausgelegt.

Kalkar, den ...

Bürgermeister Ratsmitglied

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 Sitzung beschlossen worden.

Kalkar, den ...

Bürgermeister Ratsmitglied

STADT KALKAR
Der Bürgermeister

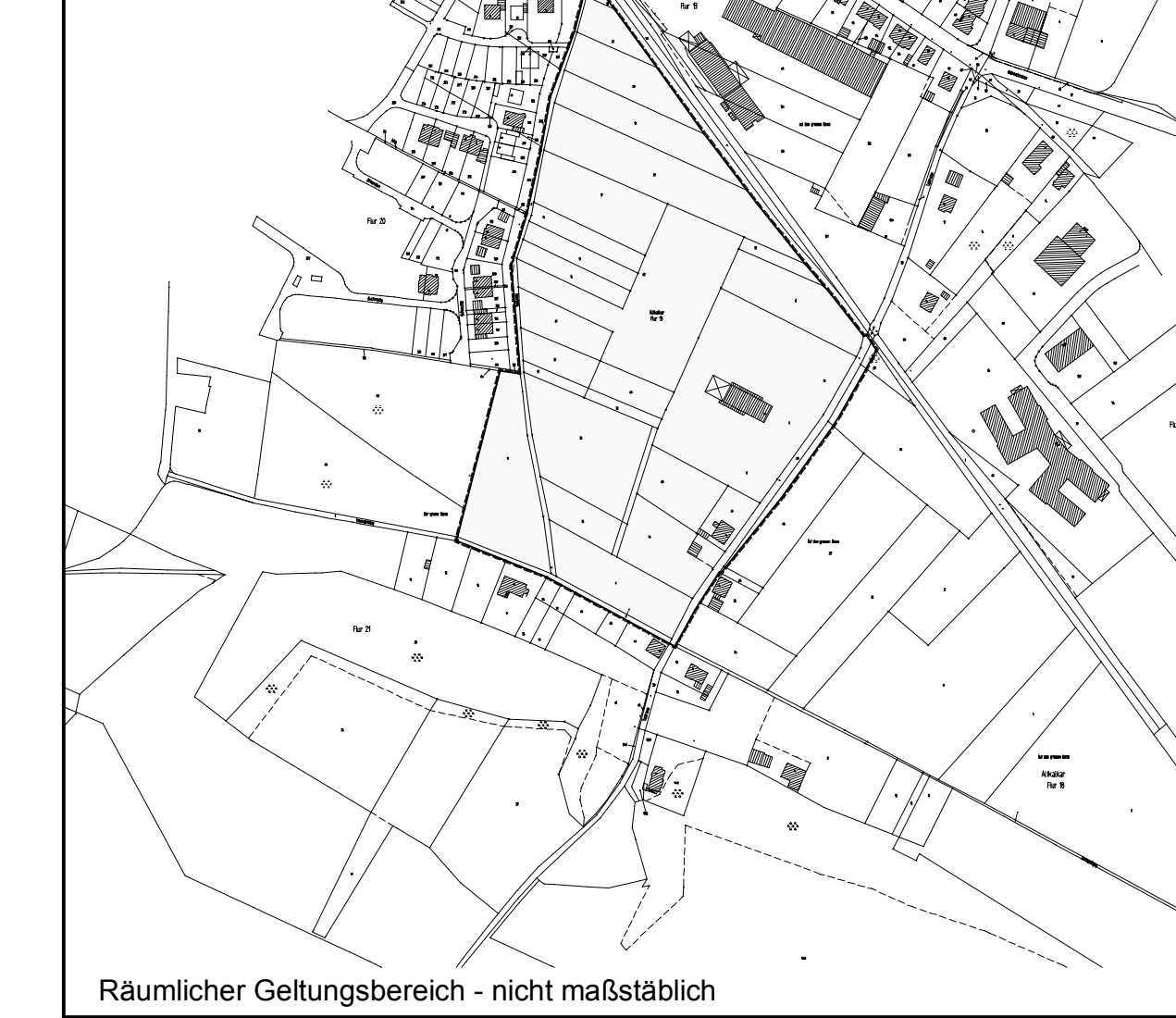
Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss dieses Bebauungsplans mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans am ... ersichtlich bekannt gemacht worden.

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 ...

Bürgermeister Ratsmitglied



PROJEKT:	Stadt Kalkar Bebauungsplan Nr. 066 "Dammweg" mit integriertem Grünordnungsplan		
PLANNHALT:	Bebauungsplan		
BEARBEITET:	Wilmens / Blümer	PROJEKT-NR.:	KK11
GEZEICHNET:	Danstedt	PHASE:	2. Entwurf
MASSTAB:	1:500	STAND:	2000-04-19
AUFTRAGNEHMER:	Architekturbüro Wilmens Altkalkarer Straße 19 47546 Kalkar		