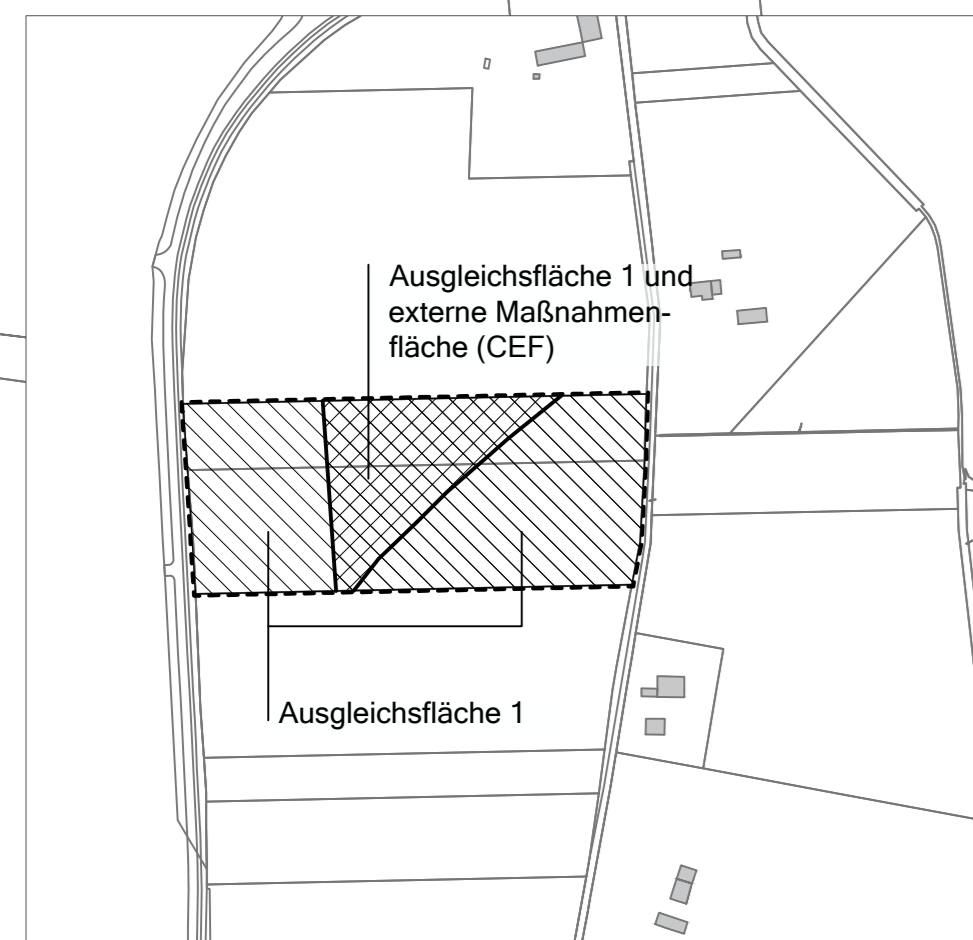
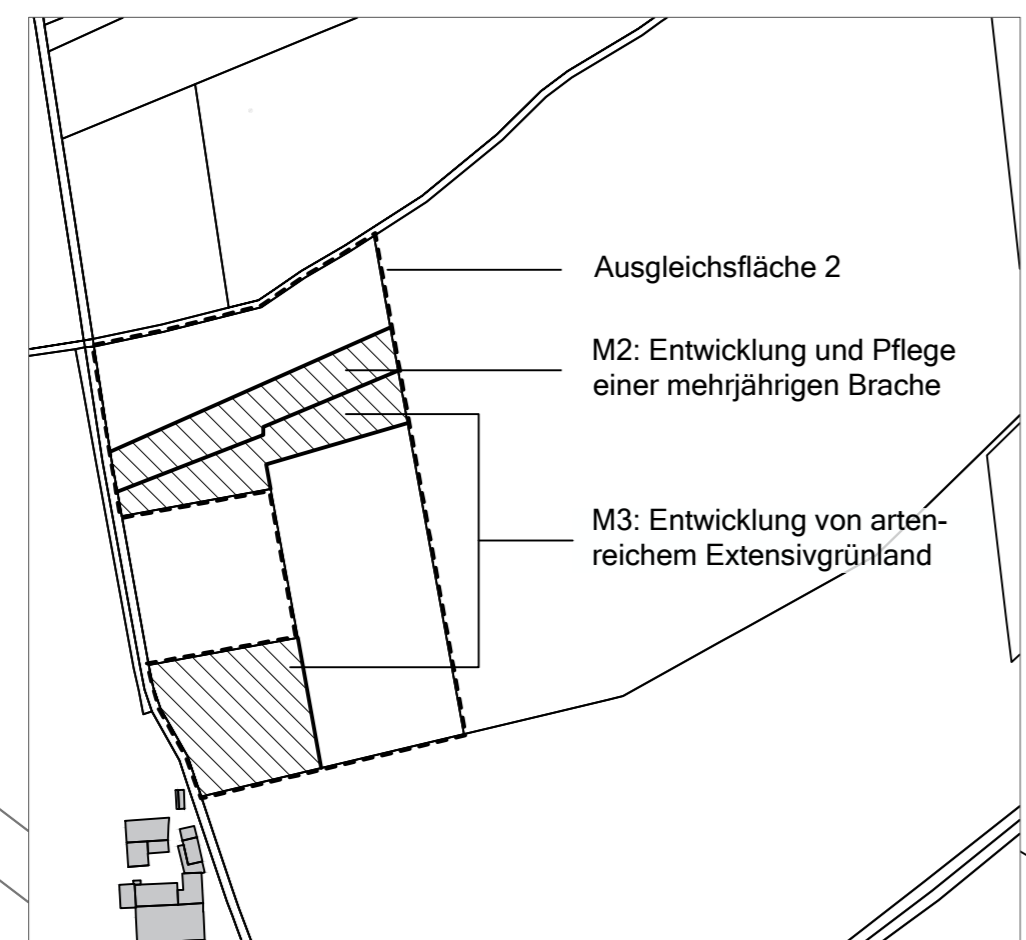


Nebenzzeichnung I . M 1:5.000

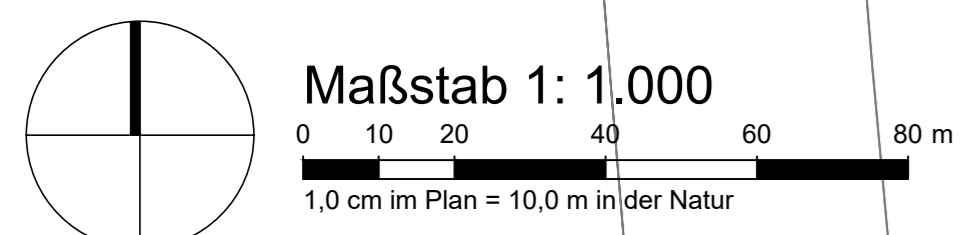


Ausgleichsfläche und externe Maßnahmenfläche (CEF) Gemarkung Appeldorn, Flur 13, Flurstücke 43 und 45

Nebenzzeichnung II . M 1:5.000



Ausgleichsflächen M2 und M3 Gemarkung Kalkar, Flur 4., Flurstück 41 (teilweise)



NUTZUNGSSCHABLONEN

WA1		WA2		WA3		GE	
II	a1	II	a1	II	a1	-	a2
	2 Wo		2 Wo		-	-	-
GRZ 0,3		GRZ 0,3		GRZ 0,4		GRZ 0,6	
GFZ 0,8		GFZ 0,8		GFZ 1,2		GFZ 2,0	
SD, PD, FD		SD, PD, FD		SD, PD, FD		-	

DEFINITION

Z - Zahl der Vollgeschosse	•	•	Art der baulichen Nutzung
Hausformen	•	•	Bauweise
GRZ - Grundflächenzahl	•	•	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
GFZ - Geschossflächenzahl	•	•	
Dachform	•	•	

Alle Maße als Höchstmaße, soweit nicht anders angegeben.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

Hinweis: Bei allen in der Legende aufgeführten Zahlen handelt es sich um Beispiele, die Festsetzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

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

WA2	Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet Nr. 2
GE	Gewerbegebiet

Emissionskontingente (siehe Textliche Festsetzungen)

	Emissionskontingente in dB(A); tags (06:00 bis 22:00 Uhr) / nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
	Abgrenzung Teilflächen Emissionskontingente
	Zusatzkontingente mit Angabe des Richtungsvektors
BZP	Bezugspunkt Zusatzkontingente

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

OK 33,2 m	Höhe der Oberkante in m über Normalhöhennull (ü.NHN) als Höchstmaß
GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 2,0	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse (siehe textliche Festsetzungen)

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

a1, a2	Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und deren Zufahrten
	Zweckbestimmung:
St	Stellplätze
Car	Carports
Ga	Garagen

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

2 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
------	--

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
--	------------------------

Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

	Bauliche Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden (siehe textliche Festsetzungen)
--	--

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

	Anpflanzen von Bäumen
	Erhalten von Bäumen
	Anpflanzen: Baumreihe mit Anzahl der Bäume

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Hochwasserschutz - Risikogebiet gemäß § 78b WHG
--	---

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

	Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
	Bestehende Hausnummer laut Kataster
	Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
	Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
	18,3 m ü.NHN Geländehöhe in m über Normalhöhennull (ü.NHN) als Höchstmaß
	15,0 Bemaßung
	Erhaltungswerte Baumallee

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD, PD, FD	Satteldach, Pultdach, Flachdach
------------	---------------------------------

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Neufassung vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG), in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 650).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Go NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss Stadtrat	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom ... bis
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom ... bis
Vorstellung der eingegangenen Anregungen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates	am
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	am
Ausgelegt im Rathaus der Stadt Kalkar	vom ... bis
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. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), 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

ÜBERSICHTSPLAN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. 098 "Wesselsbruch / St. Hubertus Weg" Stadt Kalkar		
PLANNHALT:	Zeichnerische Festsetzungen		
BEARBEITET:	Bäumer / Wernersbach	PROJEKT-NR.:	KK22
GEZEICHNET:	Vogel	PHASE:	Satzung
MASSTAB:	Maßstab 1:1.000	STAND:	2021-08-12
AUFTRAGNEHMER:	Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar mbH (SEG) Markt 20 D-47546 Kalkar	AUFTRAGNEHMER:	Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Straße 20 D-65187 Wiesbaden