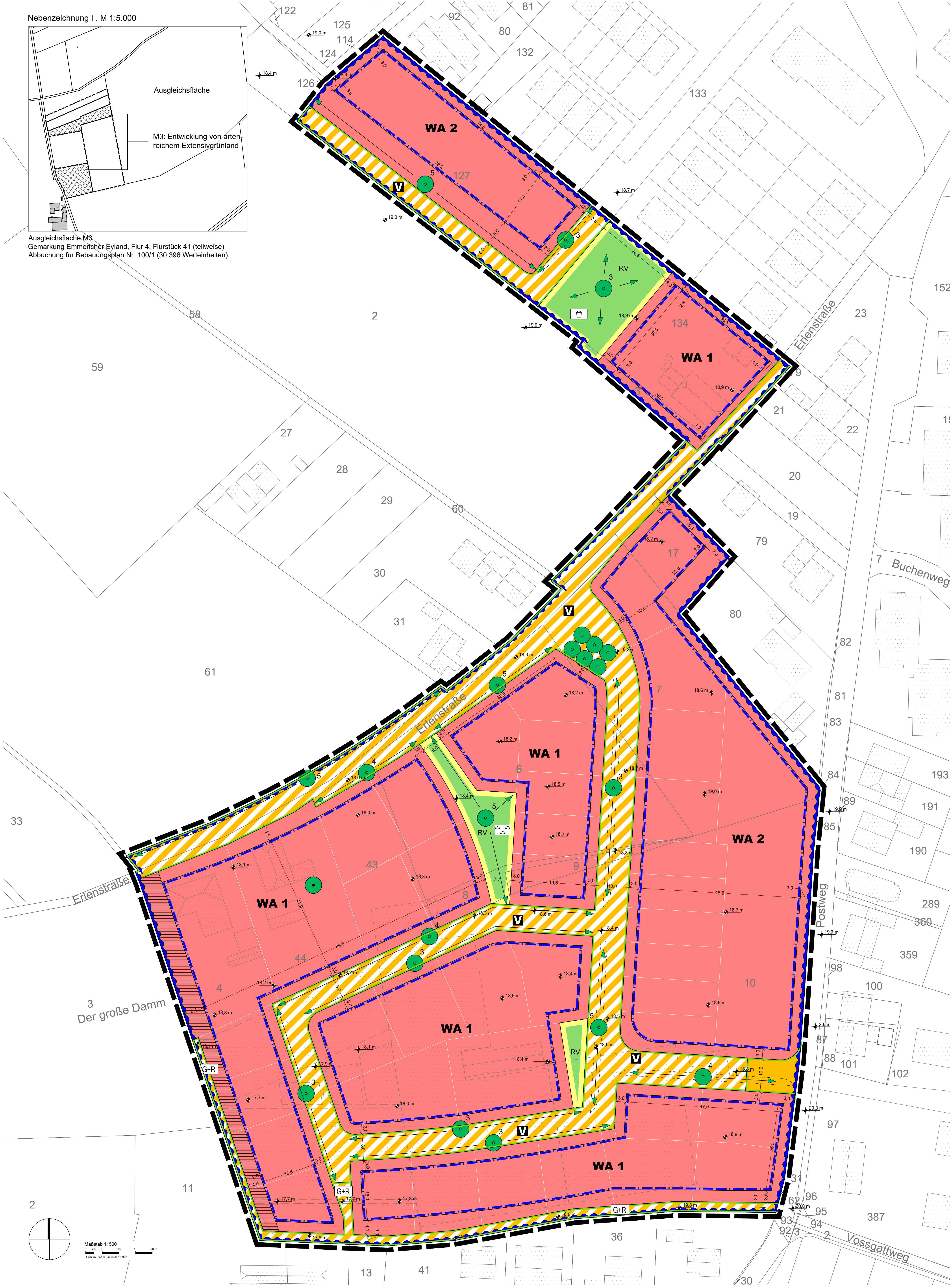


BEBAUUNGSPLAN NR. 100/1 "ERLENSTRASSE / GROSSER DAMM"

STADT KALKAR



NUTZUNGSSCHABLONEN

WA1	WA2
I a1	II a2
2 Wo	-
GRZ 0,35	GRZ 0,4
GFZ 0,8	GFZ 1,2
SD, PD	SD, PD, FD
DN 35 - 47° (SD), DN 11 - 21° (PD)	DN 35 - 47° (SD), DN 11 - 21° (PD)
WH 4,5 m	WH 9,0 m
OK 9,5 m	OK 12,0 m

DEFINITION

Z - Zahl der Vollgeschosse	•	Art der baulichen Nutzung
Hausformen	•	Bauweise
GRZ - Grundflächenzahl	•	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
GFZ - Geschossflächenzahl	•	
Dachform	•	
Dachneigung	•	
WH - Wandhöhe	•	
OK - Oberkante	•	

Alle Maße als Höchstmaße, soweit nicht anders angegeben.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(BauGB, BauNVO)

Hinweis: Zahlenangaben in der Legende sind Beispiele; die Festsetzungen gehen aus der Planzeichnung hervor.

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

WA1 Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiete 1 und 2 (siehe textliche Festsetzungen)

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

GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH 4,5 m Höhe der Wand als Höchstmaß (über dem Bezugspunkt; siehe textliche Festsetzungen)
OK 9,5 m Höhe der Oberkante als Höchstmaß (über dem Bezugspunkt; siehe textliche Festsetzungen)

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

a1, a2 abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

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 Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Geh- und Radweg
Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RV Regenwasserversickerung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Spielplatz
Parkanlage

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

Anpflanzen von Bäumen mit Anzahl
Anpflanzen von Einzelbäumen
Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(BauO NRW)

Festsetzungen der Gestaltung (§ 89 Abs. 1 BauO NRW)

SD, PD, FD Satteldach, Pultdach, Flachdach
DN 35 - 47° Dachneigung in Grad alter Teilung als Mindest- und Höchstmaß
Art der Einfriedungen (siehe textliche Festsetzungen)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hochwasserschutz - Risikogebiet gemäß § 78b WHG

DARSTELLUNGEN
(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
Bestehende bauliche Anlage laut Kataster: Abbruch
Geplante Parzellierung
Vermutlich weitere Stellplatzzugrenzungen
Geländehöhe in m über Normalhöhennull (0.0 NHN)
Bemaßung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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).
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Neufassung vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der Fassung der Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022.
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139).
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2885), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).
Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	22.06.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	07.03.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom	14.03.2022 bis 17.04.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom	14.03.2022 bis 17.04.2022
Vorstellung der eingegangenen Anregungen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	08.11.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	am	21.11.2022
Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom	05.12.2022 bis 15.01.2023
Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom	05.12.2022 bis 15.01.2023
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	16.03.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	31.03.2023

Ausfertigungsvermerk

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 gemäß der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) den Bebauungsplan Nr. 100/1 bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadt Kalkar übereinstimmt und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgeblichen Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Kalkar, den

Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 99 "Wohngebiet Birkenallee"
Bebauungsplan Nr. 75 "Calcarberg"
ohne festen Maßstab

PROJEKT: Bebauungsplan Nr. 100/1 "Erlenstraße / Großer Damm", Stadt Kalkar

PLANINHALT: Zeichnerische Festsetzungen [Textliche Festsetzungen separat abgedruckt]

BEARBEITET:	Bäumer / Koch	PROJEKT-NR.:	KK24
GEZEICHNET:	Koch / Vogel / Koller	PHASE:	Satzung
MAßSTAB:	1:500	STAND:	2023-02-08
AUFTRAGGEBER:	Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar mbH (SEG) Markt 20 D-47546 Kalkar	AUFTRAGNEHMER:	Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Str. 20 D-65187 Wiesbaden