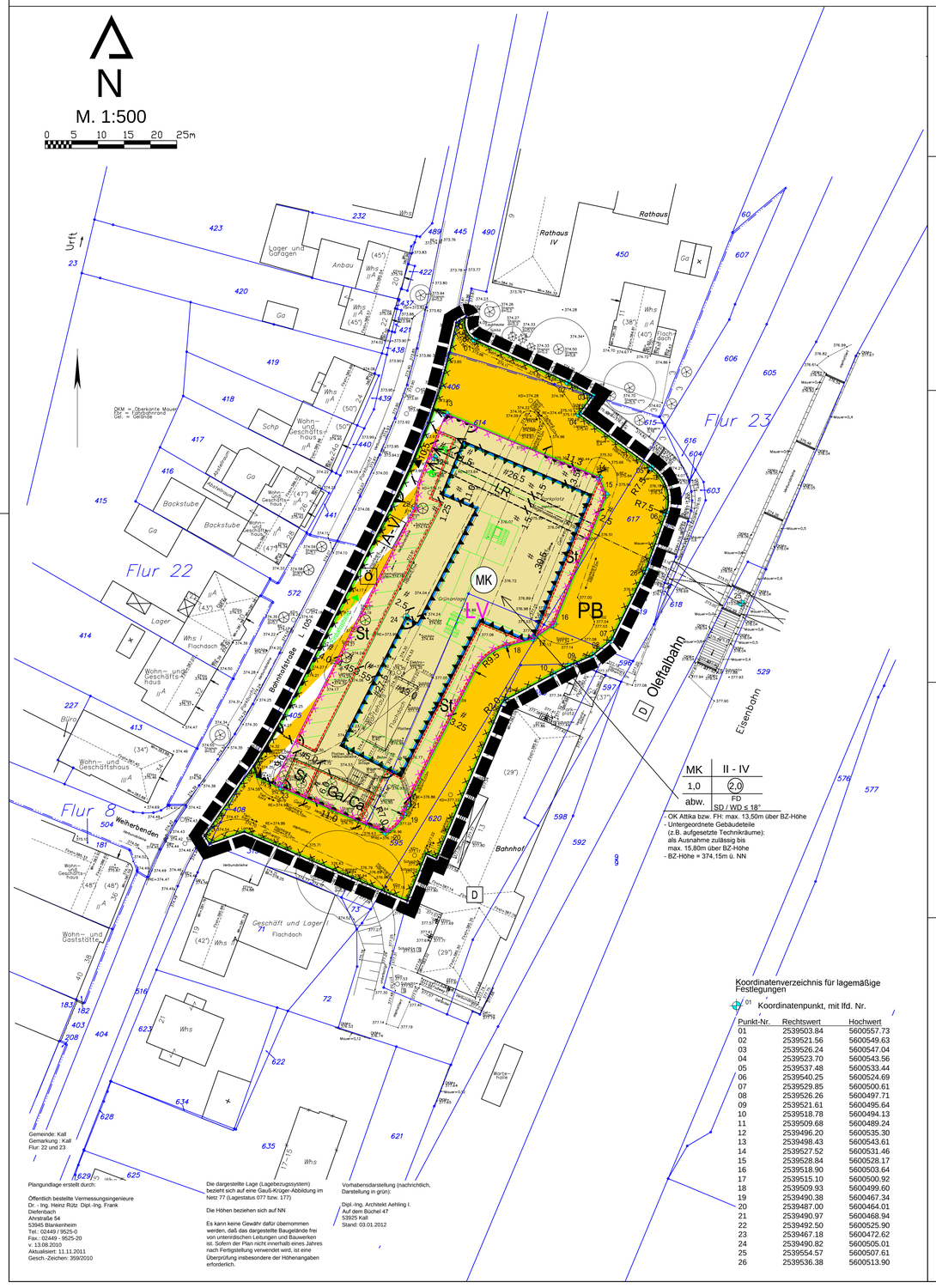
Gemeinde Kall
Bebauungsplan Nr. 26 "Ortszentrum Kall"
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)



Koordinatenverzeichnis für lagemäßige Festlegungen

01 Koordinatenpunkt, mit lfd. Nr.

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	2539503.84	5600557.73
02	2539521.56	5600549.63
03	2539526.24	5600547.04
04	2539523.70	5600543.56
05	2539537.48	5600533.44
06	2539540.25	5600524.69
07	2539529.85	5600500.61
08	2539526.26	5600497.71
09	2539521.61	5600495.64
10	2539518.78	5600494.13
11	2539509.68	5600489.24
12	2539496.20	5600535.30
13	2539498.43	5600543.61
14	2539527.52	5600531.46
15	2539528.84	5600528.17
16	2539518.90	5600503.64
17	2539515.10	5600500.92
18	2539509.93	5600499.60
19	2539490.38	5600467.34
20	2539487.00	5600464.01
21	2539490.97	5600468.94
22	2539492.50	5600525.90
23	2539467.18	5600472.62
24	2539490.82	5600505.01
25	2539554.57	5600507.61
26	2539536.38	5600513.90

Planzeichenerklärung

BESTANDSANGABEN
NACH DIN 18702

- Hauptgebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- GE Gewerbegebiete
- MI Mischgebiete
- GI Industriegebiete
- MK Kerngebiete
- Sondergebiete

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) WR 2Wo / WA 2Wo

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8
Baumassenzahl (BMZ) z.B. 3,0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß z.B. II - III
Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. (II)

TH Traufhöhe / Höhe der Attika, als Höchstmaß in Meter über einem Bezugspunkt / über einer Bezugshöhe / über NHN

FH Firsthöhe / Höhe der Attika, als Höchstmaß in Meter über einem Bezugspunkt / über einer Bezugshöhe / über NHN

OK Oberkante baulicher Anlage, als Höchstmaß in Meter über einem Bezugspunkt / über einer Bezugshöhe / über NHN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- § geschlossene Bauweise
- abw. abweichende Bauweise, gem. Ziffer der Textl. Festsetzungen

Baulinie / Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

- Öffentliche Verwaltungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schulturnhalle
- Schule
- Feuerwehr
- Post
- Schutzbauwerk
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen

- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- FR Fuß- und Radweg
- W Wirtschaftsweg
- A-V Anliegerverkehr
- ö öffentlich
- p privat

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

- Einfahrt / Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreiecke, von Sichthindernissen frei zu halten

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

- Fläche für Ver- / Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Fernwärme
- Abwasser
- Ablagerung
- Abfall
- NW Niederschlagswasser

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch
- Schutzstreifen entlang Leitungstrassen

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen
- ö öffentlich
- p privat

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingarten
- Badeplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen

Zweckbestimmung

- Häfen
- Umgr. von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung

- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Zweckbestimmung

- E Erholungswald
- W Wirtschaftsweg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen:
- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

Erhaltung:
- Bäume (ca.)
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

Anpflanzen:
- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB

Erhaltung:
- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
§ 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB

- Flächen für die Aufschüttungen
- Flächen für die Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung:

St	Stellplätze (priv.)	Ga	Garagen (priv.)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	TGa	Tiefgarage
GGa	Gemeinschaftsgaragen	TGGa	Tiefgemeinschaftsgaragen
La	Lagerplätze	Ca	Carport (priv.)
NW	Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung / -beseitigung		

- Spielplatz

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

z.B. HOTEL

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Bei schmalen Flächen

GR	Gehrecht	FR	Fahrrecht
LR	Leitungsrecht		

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), z.B. passive Schallschutzmaßnahmen, gem. Textlichen Festsetzungen bzw. Imissionsschutzgutachten
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
  § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
- Ungrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen, z.B. von Baugebieten, und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

z.B. # 3.0 Bemaßung von Planungseinträgen

- Zeiger zur Anordnung von Bemaßungen
- Neuparzellierung, Vorschlag
- gestrichen

KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind oder unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind oder deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
  § 9 Abs. 5 Nm. 1 bis 3 BauGB
- Differenzierung: durch unterschiedliche Farben der Signatur; Kennzeichnungsgegenstand:
- LV Vorbelastung der Baugebietsflächen durch Emission, v.a. Lärm, von umgebenden Verkehrs- und Bahnflächen.
- PB Erhöhte Belastungswerte des Bodens durch das Schwermetall Blei

Siehe im textlichen Teil des Bebauungsplanes "Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise", Ziffern C.1. bzw. C.2.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
  § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N Naturschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil
- FFH FFH-Gebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:

- W Wasserschutzgebiet
- III a z.B. Wasserschutzzone III a
- Bahnanlage

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
§ 9 Abs. 6 BauGB § 172 Abs. 1 BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ, ◯)
Bauweise: abw. = abweichende Bauweise (gem. Textlicher Festsetzung)	zulässige Dachform und Dachneigung: FD = Flachdach SD/WD = Satteldach/Walmdach (gestalterische Festsetzung gemäß § 86 (1) BauO NW i. V. m. § 9 (4) BauGB)

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung: Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt
OK = Oberkante / FH = Firsthöhe
BZ-Höhe = Bezugshöhe für Höhenmaße (gem. Textlichen Festsetzungen)

Rechtsgrundlagen

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der Rechtsgrundlagen:

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I. S. 466) -in der zurzeit geltenden Fassung-
PlanzV	5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BauO NW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272) -in der zurzeit geltenden Fassung-
LWG NW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I. S. 1986) -in der zurzeit geltenden Fassung-
LG NW	Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185) -in der zurzeit geltenden Fassung-
GO NW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW S. 685) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214) -in der zurzeit geltenden Fassung-
StrWG NW	Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NRW S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GV. NRW S. 731) -in der zurzeit geltenden Fassung-
DSchG NW	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NW) vom 11.03.1980 (GV. NRW S. 226, 716), geändert durch Artikel 259 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 274) -in der zurzeit geltenden Fassung-

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Verfahrensvermerke

Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Blankenheim, den .....
(Siegel)
.....
ÖbVI

Der Gemeinderat hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Kall, den .....
(Siegel)
.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat entsprechend § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am ..... .

Kall, den .....
(Siegel)
.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist vom Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB am ..... beschlossen worden.

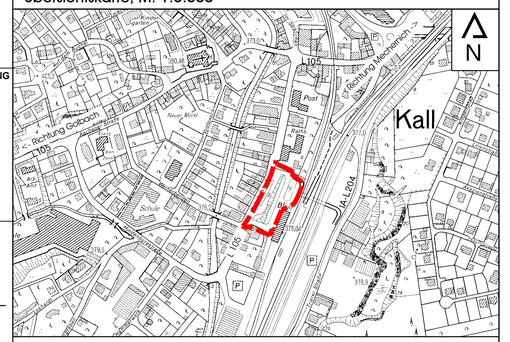
Kall, den .....
(Siegel)
.....
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Hinweis, wo dieser eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kall, den .....
(Siegel)
.....
Bürgermeister

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise

Übersichtskarte, M. 1:5.000



Gemeinde Kall
Bebauungsplan Nr. 26 "Ortszentrum Kall"

Kölner Straße 35 - D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/99990-0 - Fax +49(0)2441/99990-40
info@pe-becker.de - www.pe-becker.de
BECKER GmbH Architekten + Ingenieure