

**Gemeinde Kall**  
**Bebauungsplan**  
**Kall „Ortsmitte“**

**21. Änderung**

**im beschleunigten (vereinfachten) Verfahren gem. § 13a BauGB  
i.V.m. § 13 Abs. 2 u. 3 Satz 1 BauGB**

**Textliche Festsetzungen,  
Kennzeichnungen und Hinweise**

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

**In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:**

Es gelten die bisherigen Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Kall „Ortsmitte“, einschließlich dessen Rechtsgrundlagen, voraufgegangener Änderungen und Ergänzungen, weiter fort, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Rechtsgrundlagen, Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise ersetzt, geändert oder ergänzt werden.

**2.1 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), 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-

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

## **2.2 Bauliche Nutzung**

- 2.2.6 Für den Geltungsbereich der 21. beschleunigten (vereinfachten) Änderung wird „Mischgebiet – MI \* “ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, unter folgenden Einschränkungen:
- 2.2.6.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die Nutzungsarten gemäß BauNVO § 6 Abs.2 Nr.6 „Gartenbaubetriebe“, Nr.7 „Tankstellen“ und Nr.8 „Vergnügungsstätten ... in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“ nicht zulässig sind.
- 2.2.6.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 6 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart „Vergnügungsstätten ... außerhalb der in Abs.2 Nr.8 (des § 6 BauNVO) bezeichneten Teile des Gebiets“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird und damit unzulässig ist.
- 2.2.6.3 Gemäß § 1, Abs. 5 u. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die Nutzungsart gemäß § 6, Abs.2, Nr.4 BauNVO „sonstige Gewerbebetriebe“ nur ausnahmsweise zugelassen werden kann und als Bordellbetrieb und dessen Unterarten nicht zulässig ist.

## **2.4 Kennzeichnungen und Hinweise**

- 2.4.1 Der Geltungsbereich der Planänderung liegt nach der Karte „Bleigehalt der Böden und Halden im Raume Mechernich“ des Geologischen Landesamtes NW in einem Bereich, in dem eine Blei-Belastung bis zu etwa 500 mg je kg Boden zu erwarten ist.  
Bei der Durchführung von Bodenaushubarbeiten und hinsichtlich der Nutzung der unbebauten Flächen des Plangebietes sind daher die entsprechenden Hinweise der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Euskirchen für die Verwertung und Entsorgung des Bodenaushubs, die Eindämmung von Staubemissionen und die gesundheitliche Vorsorge bei der Nutzung grundstückseigener Gartenanlagen und Freiflächen im Mechernich-Kaller-Bleierzgebiet zu beachten.
- 2.4.2 Der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R, gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).“ Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung des Plangebietes –unter Berücksichtigung der Bedeutungskategorie des Bauwerks- zu beachten.
- 2.4.3 Für Teilbereiche des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ besteht eine spezielle „Gestaltungssatzung“. Diese gilt mit ihren Bestimmungen weiter fort.

Stand: Nov. 2012

My\...\TF 21.v.Änd Ortsmitte

**Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) S.2 Nr.1 BauGB beschlossen.

Der Beschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Kall, den .....

.....  
Bürgermeister

(Siegel)

.....  
Ratsmitglied

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplan-Änderung entsprechend § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB wurde durch den Gemeinderat am ..... beschlossen.

Kall, den .....

.....  
Bürgermeister

(Siegel)

.....  
Ratsmitglied

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung 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 ausgelegt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am .....

Kall, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist vom Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB am ..... beschlossen worden.

Kall, den .....

.....  
Bürgermeister

(Siegel)

.....  
Ratsmitglied

Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung sowie der Hinweis, wo diese eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Diese Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.

Kall, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister