Gemeinde Kall

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 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	2539498.94	5600542.31
14	2539495.06	5600533.10
15	2539487.60	5600515.63
16	2539482.99	5600505.64
17	2539481.93	5600503.56
18	2539460.12	5600465.49
19	2539459.69	5600465.67
20	2539458.75	5600463.45
21	2539487.74	5600452.42
22	2539447.83	5600437.69
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
- SO Sondergebiete

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

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
- g geschlossene Bauweise
- abw. abweichende Bauweise, gem. Ziffer der Textl. Festsetzungen
- Baulinie
- Baugrenze
- I VG Baulinie für I-geschossigen Vorbau (Kolonnade)

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
- Fußgänger bereich
- FR Fuß- und Radweg
- W Wirtschaftsweg
- A-V Anlieger-verkehr
- 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 VERSORGUNGS-ANLAGEN, 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 Niederschlags-wasser

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
- Dauerklein-garten
- 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 Wasser-wirtschaft, 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 Neben-anlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung:

- St Stellplätze (priv.)
- Ga Garagen (priv.)
- GSt Gemeinschafts-stellplätze
- TGa Tiefgarage
- GGa Gemeinschafts-garagen
- TGGa Tiefgemein-schafts-garagen
- La Lagerplätze
- Ca Carport (priv.)
- NW Anlagen zur Niederschlagswasser-bewirtschaftung / -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 Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), z.B. passive Schallschutzmaßnahmen, gem. Textlichen Festsetzungen bzw. Immissionsschutzgutachten
- Breite Bahnhofstraße nach geplanter Umgestaltung (nachrichtlich)
- Abriss bestehender Gebäude
- Festlegung Hauptfirstrichtungen

- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verun-reinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
- Umgrenzung 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, nach Ergänzung
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Bisherige Abgrenzung des Bebauungsplan-gebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen, z.B. von Baugebieten, und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung oder der Bauweise innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- z.B. # 3.0 Bemaßung von Planungseinträgen
- Zeiger zur Anordnung von Bemaßungen
- (_) informatorische Maßangaben
- 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 Sicherungs-maßnahmen gegen Naturgewalten erfor-derlich 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 Nnn. 1 bis 3 BauGB
- Differenzierung: durch unterschiedliche Farben der Signatur; Kennzeichnungsgegenstand:
- LV Vorbelastung der Baugebietsflächen durch Emissionen, v.a. Lärm, von umgebenden Verkehrs- und Bahnflächen
- PB Erhöhte Belastungswerte des Bodens durch das Schwermetall Blei
- RCL Eingebautes Recycling-Material

Siehe im textlichen Teil des Bebauungs-planes "Textliche Festsetzungen, Kennzeich-nungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise", Ziffern C.1., C.2., C.3.

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 Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil
- FFH FFH-Gebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:

- Wasserschutzgebiet
- z.B. Wasserschutzzone III a
- Überschwemmungsgebiet hier: ÜSG der Urft (in Kraft 16.12.2013)
- 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 Kultur-denkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse ◯ = zwingend
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise: o = offene Bauweise g = geschlossene Bauweise abw. = abweichende Bauweise (gem. Textlicher Festsetzung)	Zulässige Dachform und Dachneigung: SD = Satteldach (Örtliche Bauvorschrift / gestalterische Festsetzung gemäß BauO NRW, mit Übergangsvorschriften gemäß § 90, i. V. m. § 9 (4) BauGB)

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
Höhe baulicher Anlagen als Mindest- bzw. Höchstmaß in m ü. NN
TH = Traufhöhe
FH = Firsthöhe
(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. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I. S. 1298) - in der zurzeit geltenden Fassung -
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) - in der zurzeit geltenden Fassung -
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) - in der zurzeit geltenden Fassung -
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Land-schaftspflege (Bundesnaturschutz- gesetz) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I. S. 1298) - in der zurzeit geltenden Fassung -
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 28.12.2016 (GV. NRW. S. 1161) , mit Bestimmungen zu "Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschriften" gemäß § 90 - in der zurzeit geltenden Fassung -
DSchG NRW	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein- Westfalen (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226, 716), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.11.2016 (GV. NRW. S. 934) - in der zurzeit geltenden Fassung -
LWG NRW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. des Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559) - in der zurzeit geltenden Fassung -
GO NRW	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 15.11.2016 (GV. NRW S. 966) - 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. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) - in der zurzeit geltenden Fassung -
StrWG NRW	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. 27 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
LNatSchG	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz) i.d.F. vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
Bezugsquelle für DIN-Normen und Richtlinien:	Beuth Verlag GmbH, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

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 .....

.....
ÖbVI

(Siegel)

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

Kall, den .....

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Der Entwurf des geänderten und ergänzten 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 .....

.....
Bürgermeister

(Siegel)

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

Kall, den .....

.....
Bürgermeister

(Siegel)

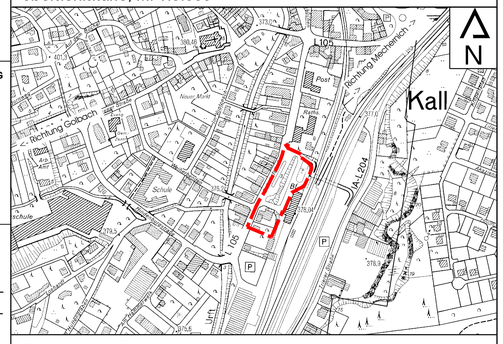
Der Beschluss des geänderten und ergänzten Bebauungsplanes sowie der Hinweis, wo dieser eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan, Stand der 1. Änderung und Ergänzung, ist damit in Kraft getreten.

Kall, den .....

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Übersichtskarte, M. 1:5.000



Gemeinde Kall

1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 26 "Ortszentrum Kall"

Kölner Straße 23 -25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure