

M. 1:1000

Gemeinde Kall Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbegebiet an der L 204 in Kall, Trierer Straße"

Bestandteil des Bebauungsplanes sind
"Textliche Festsetzungen,
Kennzeichnungen, Nachrichtliche
Übernahmen und Hinweise"

- Planzeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Gewerbegebiete (GE)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Baugrenze
 - Vorschlag Parzellierung
 - private Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - jeweilige Ziffer der Textl. Festsetzungen
 - Abgrenzung von Baugebiets-Teilflächen (TF) mit unterschiedlichen zulässigen Emissionskontingenten und/oder Höhen der baulichen Anlagen (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - mit Geh-, Fahr-, Leitungsrecht zu belastende Fläche (Schutzstreifen)
 - mit Geh-, Fahr-, Leitungsrecht zu belastende Fläche, bei schmalen Flächen (Schutzstreifen)
 - "Werbeverbotszone" (20 m Abstandslinie zur Fahrbahn der Landesstraße), s. Textliche Festsetzungen
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Kennzeichnung)
 - Altlasten-Nr. gem. Kataster des Kreises Euskirchen
 - Kennzeichnung gemäß § 9, Abs. 5, Nrn. 1 und 3 BauGB, wegen Erdbebenzone bzw. Bleibelastung, s. Textliche Festsetzungen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Sichtdreiecke an übergeordneten Straßen und kreuzenden Radwegen; von Sichthindernissen freizuhalten (siehe Textliche Festsetzungen)
 - Umgrenzung von 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 BauGB Zweckbestimmung: Schallschutzmaßnahmen gem. Einschrieb in der Planzeichenerklärung u. gem. zugehöriger Textlicher Festsetzungen
 - Lärmpegelbereich mit zugehöriger Kennziffer (siehe Textliche Festsetzungen)
 - "Lärm Punkt" zur Abgrenzung von Lärmpegelbereichen, mit lfd. Nr.
 - geplante Querverbindung L 204 - L 105 (sog. "Südtangente") (nachrichtlich-informatorische Darstellung)
 - Flurgrenze
 - Gemarkungsgrenze

Rechtsgrundlagen

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze und Vorschriften:

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) - 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) - in der zurzeit geltenden Fassung
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung) 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
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2256) - in der zurzeit geltenden Fassung
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 28.12.2016 (GV. NRW. S. 1161 - 1194) - 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
AbwEh NRW	Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25-1 vom 06.06.2007: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsersatz NW 2007) (MBl. NW S. 659)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972) - 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. 555) - 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. 2 des Gesetzes vom 25.08.2015 (GV. NRW. S. 496) - in der zurzeit geltenden Fassung
BodSchG	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, 285, 2007 S. 327), geändert durch Art. 27 des Gesetzes vom 25.11.2016 (GV. NRW. S. 934) - in der zurzeit geltenden Fassung
FStrG	Bundesfernstraßengesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), geändert durch Art. 466 der Verordnung vom 31.08.2016 (BGBl. I S. 1474) - in der zurzeit geltenden Fassung
UNatSchG NRW	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz), i. d. F. vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934) - in der zurzeit geltenden Fassung

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien:
Beuth Verlag GmbH, 10767 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1200)

Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den (Siegel)

Der Gemeinderat hat am gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Kall, den (Siegel)

Bürgermeister
Ratsmitglied

Der Entwurf des Bebauungsplans ist durch Beschluss des zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch beschlossen worden.

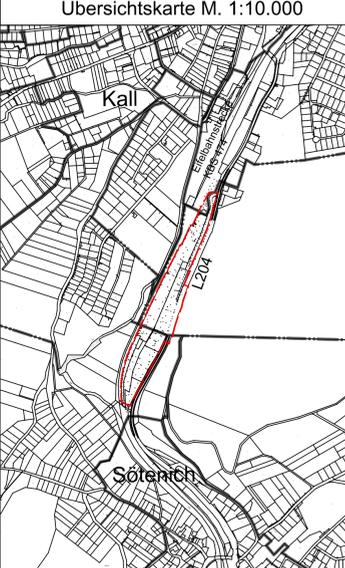
Kall, den (Siegel)

Bürgermeister
Ratsmitglied

Dem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:
- Begründung
- Umweltbericht
- Artenschutzprüfung
- Schallschutzuntersuchung

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (gem. Textl. Festsetzungen)	
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
Bauweise abw. = abweichend (gem. Textl. Festsetzung)	Dachneigung (Gestalterische Festsetzung gemäß §86(1) BauO NRW i.V.m. §9(4) BauGB)
Festlegung zur Höhe der baulichen Anlagen: Oberkante (OK) als Höchstmaß in Meter über NHN	



Koordinatenverzeichnis für lautmäßige Festlegungen (in ETRS89 UTM-32N System)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	326791,66	5600978,03
02	326792,42	5600981,75
03	326755,42	5600996,08
04	326760,79	5600985,40
05	326754,11	5600985,47
06	326739,91	5600936,28
07	326736,12	5600941,47
08	326729,65	5600936,34
09	326726,57	5600942,66
10	326704,25	5600881,27
11	326694,35	5600873,88
12	326690,38	5600894,33
13	326690,49	5600877,50
14	326679,39	5600843,22
15	326695,08	5600862,40
16	326673,66	5600670,33
17	326679,26	5600688,37
18	326668,22	5600686,96
19	326668,19	5600677,34
20	326625,57	5600696,56

Plangrundlage gefertigt durch:
ÖbVI
Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Alnstraße 54
53945 Blankenheim

Gesch. Z.: 051/2015
Stand: 27.04.2015

Gemeinde Kall
Gemarkung Kall und Sötenich
Gemarkung Sötenich, Flur 1, Flurstücke 68, 69, 257, 341, 349, 351, 353, 372 und 389
Gemarkung Kall, Flur 23, Flurstück 629
Gemarkung Kall, Flur 24, Flurstücke 102, 123, 124, 127, 133, 145, 152, 154
Die dargestellte Lage (Lagebezugssystem) bezieht sich auf eine UTM / ETRS 89 - Abbildung im Lagestatus 489.

Die Höhen beziehen sich auf NHN.

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

