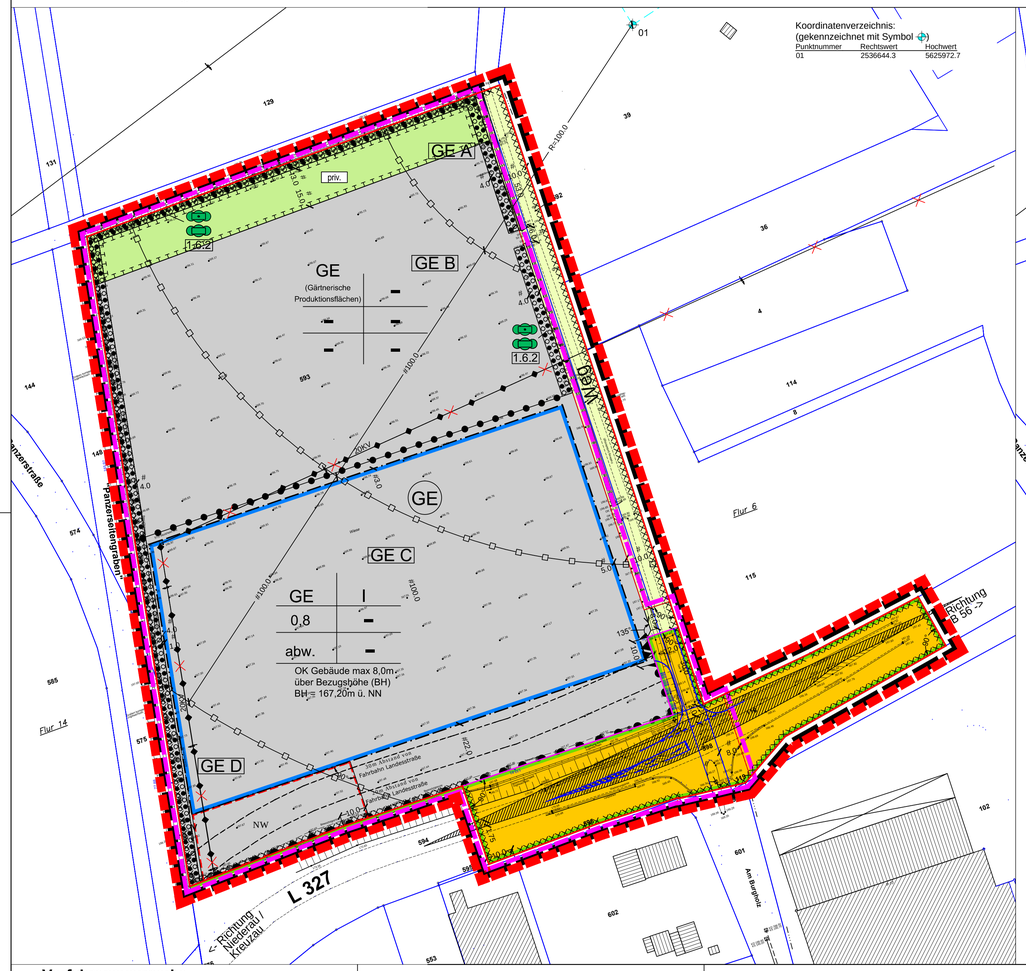
Anlage 2 zu VL-Nr. 2/2015 1. Erg.

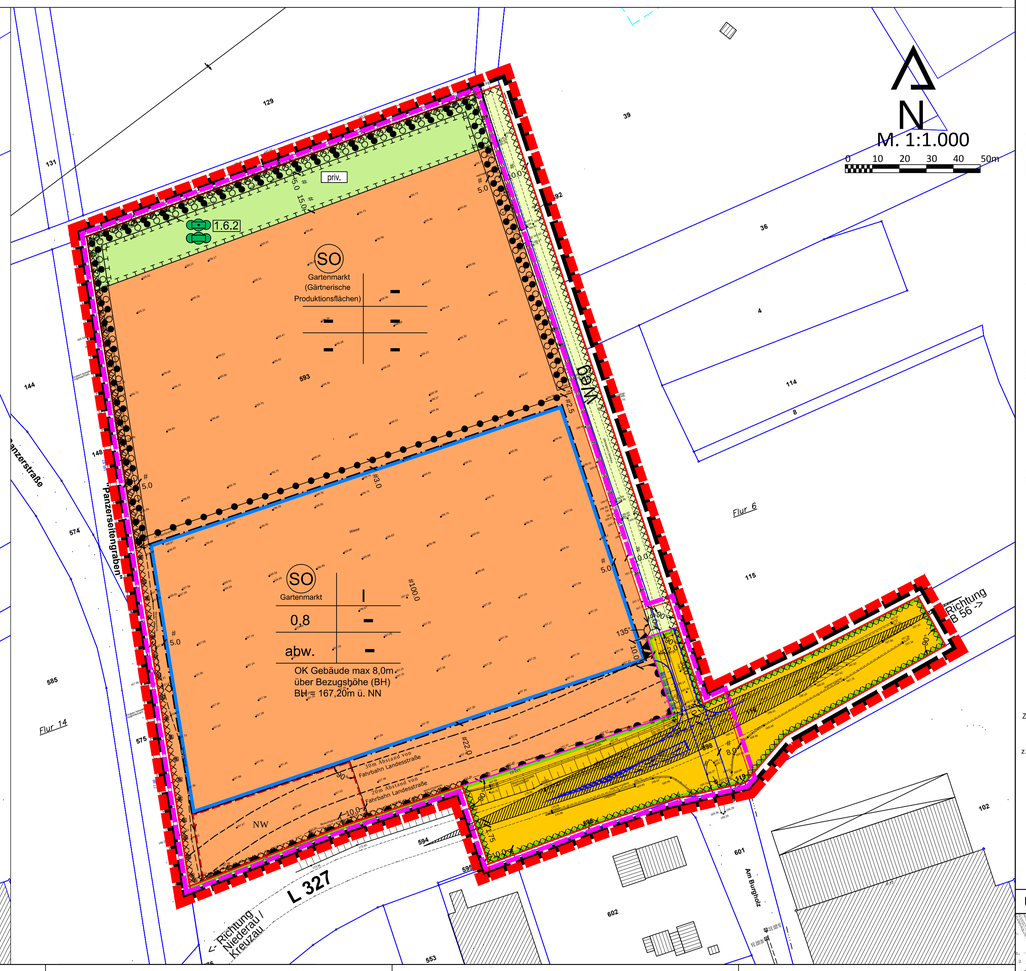
Gemeinde Kreuzau
1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan F 13, Ortsteil Stockheim, "Gartenmarkt"

Gemarkung Stockheim, Flur 14, Flurstück 592 (tlw.), 593, 594 (tlw.), 598; Flur 6, Flurstück 116 (tlw.)

Vor der Änderung



Nach der Änderung



Planzeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Geltungsbereich der 1. Änderung
- Abgrenzung des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)

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

- Gewerbegebiet
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Gartenmarkt"

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

- abw. abweichende Bauweise (gemäß Textlicher Festsetzung Ziffer 1.2.5)
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- / Ausfahrtsbereich
- Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreiecke an Zufahrt auf die L327; von Sichthindernissen frei zu halten

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

- oberirdische Leitung (20kV Stromleitung, mittlerweile rückgebaut)

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen
- priv. private Grünflächen

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

- Flächen für die Landwirtschaft (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 die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen § 9, Abs.1 Nr. 25 a + b BauGB
  - gemäß Ziffer der Textlichen Festsetzung
- Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Zweckbestimmung
- NW Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung / -beseitigung
- z.B. # 3.0 Bemaßung von Planungseinträgen
- Zeiger zur Anordnung von Bemaßungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 5 BauGB

- Umgrenzung der 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.
  § 9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB

Kennzeichnungsgegenstände:
- Zuordnung zu Erdbebenzone 3
- Bergwerksfelder
- Grundwasserabsenkungen
- Potentielle Bodenbewegungen durch Tagebau

Erläuterungen zum jew. Kennzeichnungsgegenstand: Siehe im textlichen Teil: "Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen".

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

- gepl. Erschließung / Betriebszufahrt

BESTANDSANGABEN
NACH DIN 18702

- 20 Hauptgebäude
- X Wirtschafts- und Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenzpunkt
- Nutzungsabgrenzung
- 8f Flurstücksnummer

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetztes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW S. 133)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474)

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)

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)

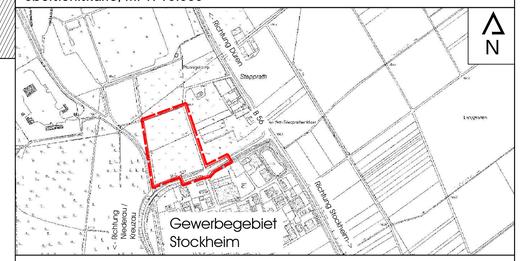
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW S. 208)

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

jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung

Stand: März 2016

Übersichtskarte, M. 1: 10.000



Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

....., den .....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den .....

.....

Der Rat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. F13 aufzustellen.
Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Kreuzau, den .....

.....
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte
am/vom ..... bis .....

Kreuzau, den .....

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit den zugehörigen Anlagen hat gemäß
§ 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... offengelegen.

Kreuzau, den .....

.....
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom ..... als Satzung beschlossen worden.

Kreuzau, den .....

.....
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom ..... als Satzung in Kraft getreten.

Kreuzau, den .....

.....
Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Textteile und Planungsunterlagen:

- Begründung
- Textliche Festsetzungen
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Vorhaben und Erschließungsplan

Erklärung zur Nutzungsschablone:

Art der zulässigen baulichen Nutzung (Zweckbestimmung) (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise abw. = abweichende Bauweise (gem. Textlicher Festsetzung)	-

Festlegungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
BH = Bezugshöhe, als Höchstmaß über NN
OK = Oberkante

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen

Plangrundlage erstellt durch:

ÖbVI Dipl.-Ing. Richard Valter
Hauptstraße 21
52372 Kreuzau
Gesch. b. Nr.: 11279
Datum: 13. / 17.10.2011
Gemarkung: Stockheim
Flur: 6 und 14

Die Höhen beziehen sich auf NN

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das 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.

Die dargestellte Lage (Lagebezugssystem) bezieht sich auf eine Gauß-Krüger-Abbildung im Netz 77 (Lagestatus 177)

Die Cyan-farbige Nutzungsabgrenzung wurde aus den Daten des Landesvermessungsamtes übernommen

Gemeinde Kreuzau
1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan F13
Entwurf, Stand April 2015

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