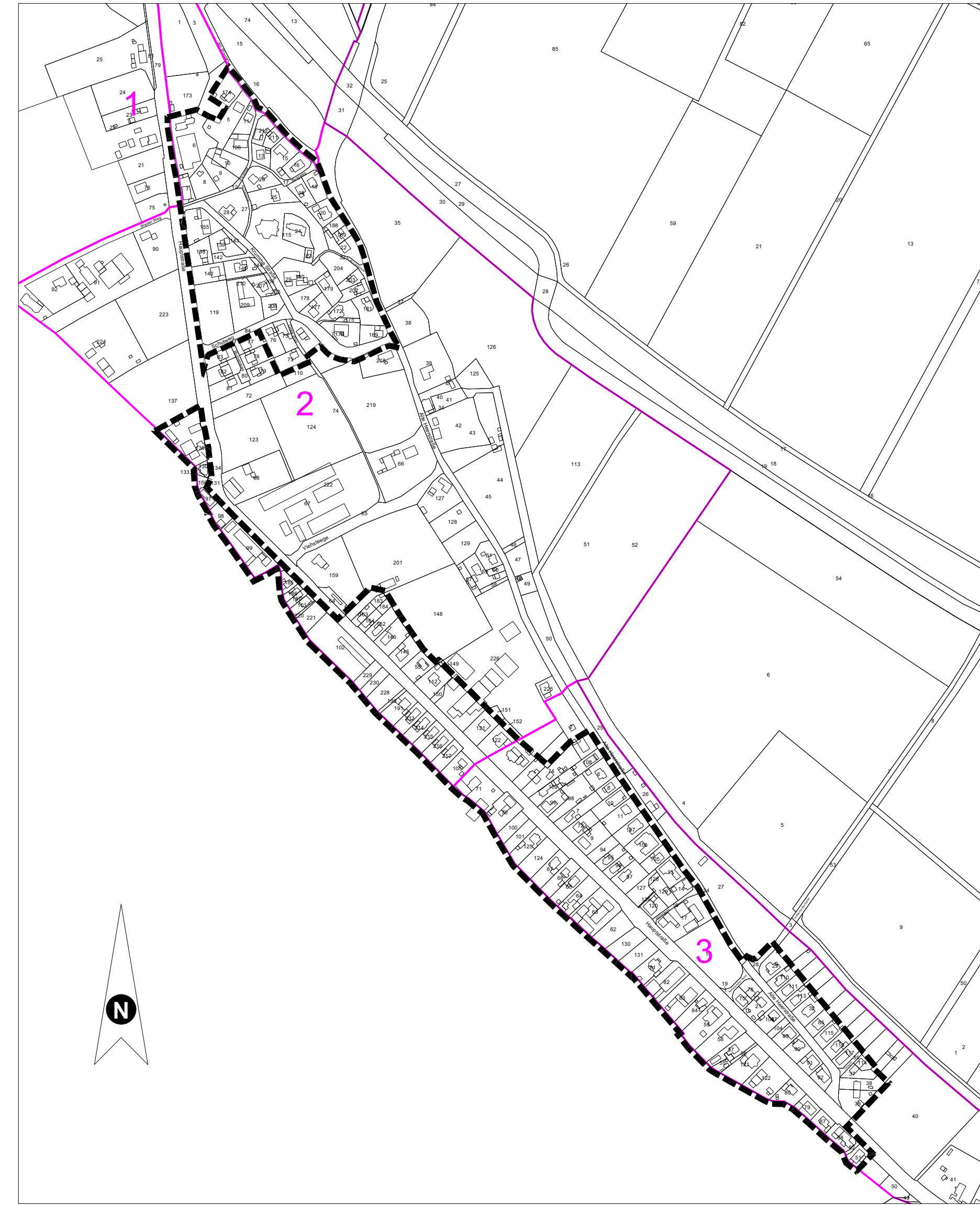
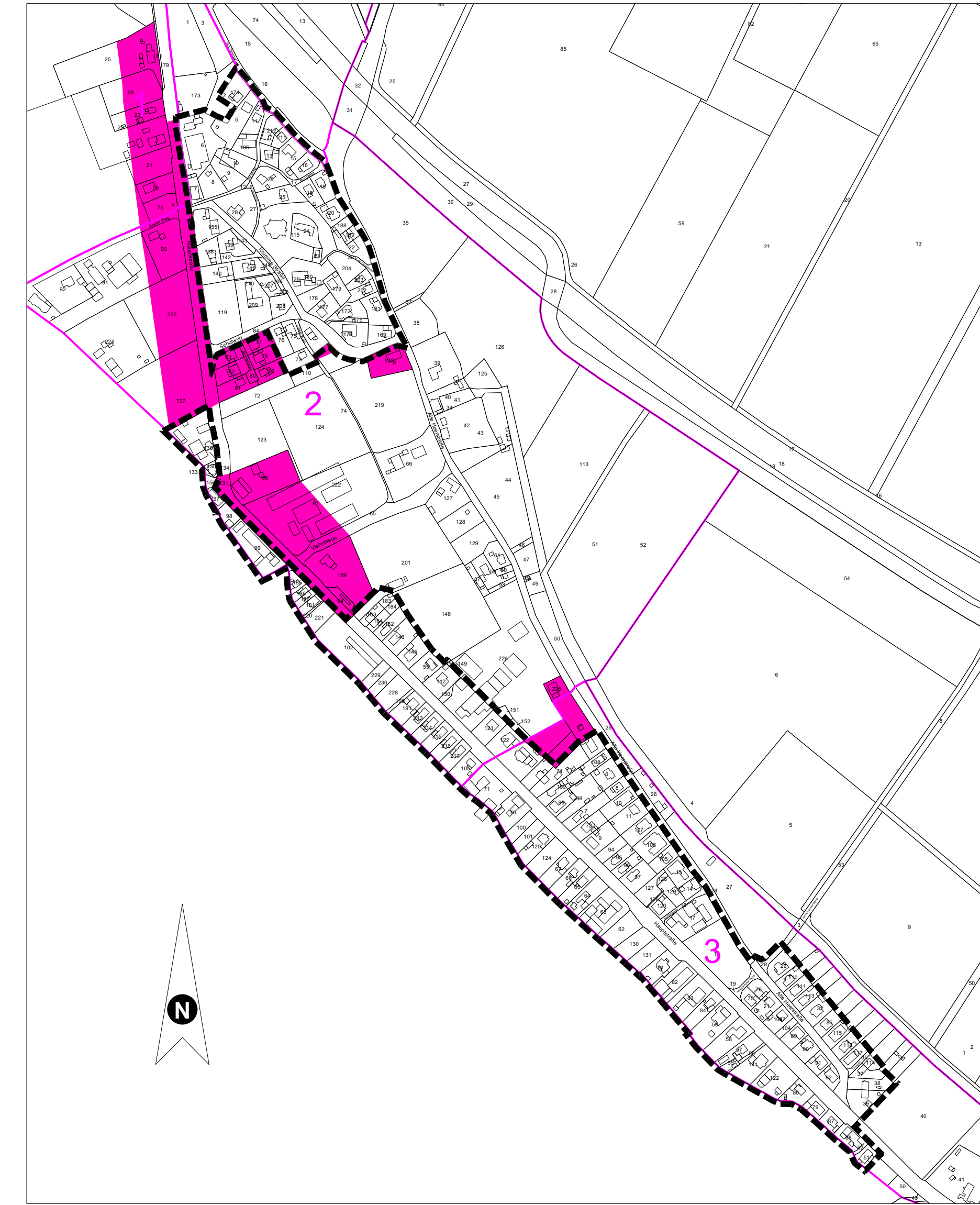


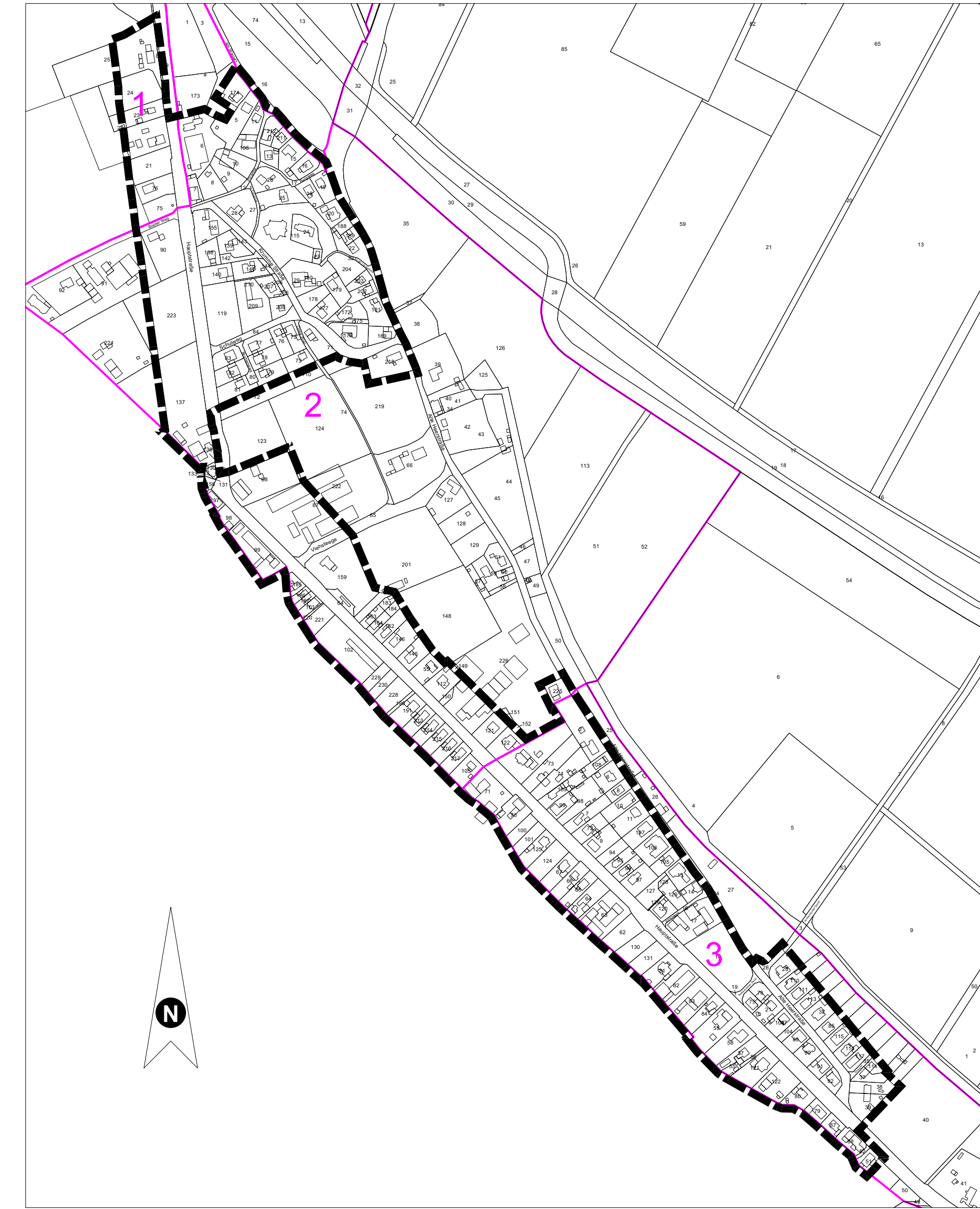
**Darstellung Abrenzung Satzungsbereich**



**Darstellung Veränderung der Abrenzung gegenüber Satzungsbereich**



**Darstellung Bebauungsplan Nr. 63**



**ZEICHENERISCHE FESTSETZUNGEN**

- 01 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 02 BESTANDSDARSTELLUNGEN; HINWEISE**
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Vorhandene Flurgrenze, Flurnummer

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**



Masstab 1:10000

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- 1. Art der baulichen Nutzung** (gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§§§ 1-15 BauNVO)
  - 1.1 Gemäß §§ 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach §§ 6 Abs. 2 und 3 nicht zulässig ist: - Vergnügungsstätten
  - 1.2 Gemäß §§ 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach §§ 6 Abs. 2 nicht zulässig ist: - Beherbergungsbetriebe.
- Ferienwohnungen nach §13a BauNVO, die nach § 3 Abs. 3 Nr.1 zu den kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes gehören, bleiben weiter zulässig.
- 2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHN-EINHEITEN IN WOHN-GEBÄUDEN** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
  - 2.1 In Wohngebäuden ist pro vollendeter 250 m² Grundstücksfläche je eine Wohneinheit zulässig, maximal jedoch nicht mehr als 4 Wohneinheiten. Die Anzahl der möglichen Wohneinheiten errechnet sich somit als Quotient aus Grundstücksgröße geteilt durch 250 m², wobei bei einer Grundstücksfläche größer 1000 qm pro Wohngebäude als Obergrenze nicht mehr als 4 Wohneinheiten entstehen dürfen.

**HINWEISE**

- HOCHWASSERSCHUTZ**  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen auch bereits bei einem häufigen oder mittleren Hochwasser überflutet werden. Zur weiteren Information wird auf die www.flussgebiete.nrw.de verwiesen.
- DENKMÄLER**  
Bei Bodeneingriffen können gesetzlich geschützte Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. beispielsweise Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Auf die §§ 15 und 16 DSchG NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden und Befunden ist die Gemeinde Kranenburg als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3+5, 46509 Xanten, Tel. 02801-776290 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Erdeingriffe im Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Kranenburg und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.
- KAMPFMITTEL**  
Da die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist bei Aushubarbeiten das Erdreich hinsichtlich Veränderungen wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten zu beobachten und im Verdachtsfälle sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie etwa Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., so wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise für diesen Fall ist dem Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf zu entnehmen, welches bei der Ordnungsbehörde der Gemeinde Kranenburg eingesehen werden kann.
- EINSICHTNAHME VON UNTERLAGEN**  
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen (DIN 4109 & 45691) sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus der Gemeinde Kranenburg, Klever Str. 4, 47559 Kranenburg innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.

Kranenburg, den

Der Rat der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kranenburg, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Kranenburg, den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat am \_\_\_\_\_ gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Kranenburg, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Kranenburg, den

Bürgermeister

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 1. \_\_\_\_\_ Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Kranenburg, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Kranenburg, den

Bürgermeister

Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

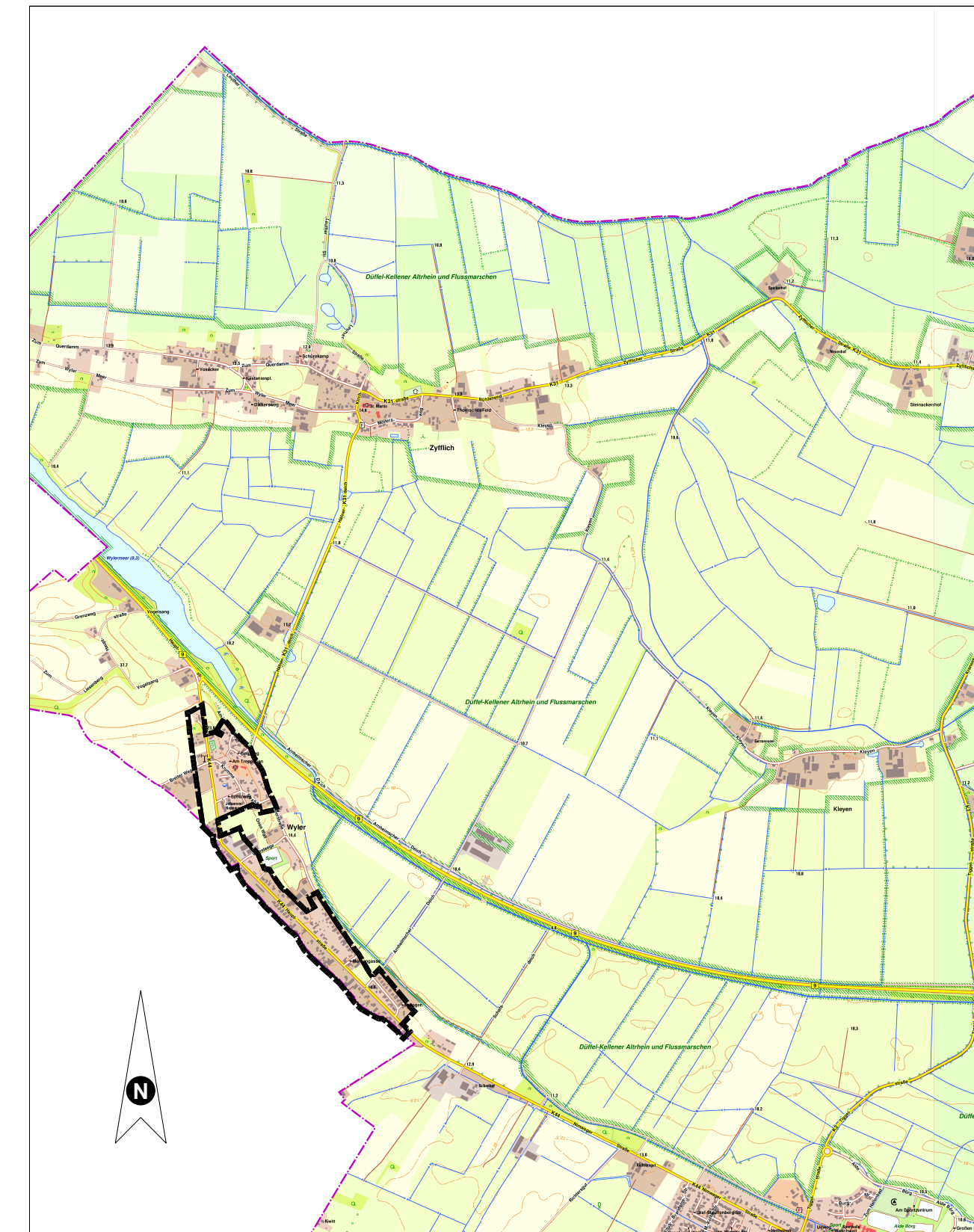
Kranenburg, den

Bürgermeister



**Gemeinde Kranenburg**

**Bebauungsplan Nr. 63  
- Wyler -  
1. Änderung**



Übersichtsplan Masstab 1:25000

**VORSCHRIFTEN**

Diese Flächennutzungsplanänderung ist aufgestellt worden nach folgenden Vorschriften:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung-PlanZV) vom 18.21.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- d) §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2003). Zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 1. Juni 2022 (GV NRW, 2022 S. 286).
- e) Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntm. VO) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S.516/SGV.NRW. 2023)
- f) Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).

Bebauungsplan Nr.63 - Wyler - Kranenburg 1. Änderung	Projektnummer 2303	
	Plannummer 2303-01	
Entwurf zur Offenlage	Gez. mbm	Dipl. Ing. Ludger Baumann Frier Landschaftsarchitekt Kuhstr.17 47533 Kleve Tel: 02821-21947 Fax: 27955 ludger.baumann@t-online.de
	Datum 08.02.2023	
	Planformat 1:197m / 0,815m	
	Maßstab 1:5000	Gemeinde Kranenburg
	Dateiname 2303 B-plan Kranenburg 63-Wyler-01.vwx	