



Übersichtsplan Masstab 1:10000

- VORSCHRIFTEN**
- Diese Flächenneutzungsplanänderung ist aufgestellt worden nach folgenden Vorschriften:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahms (Planzeicherverordnung - PlanZV vom 18.21.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 - §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2003)
 - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntm. VO) vom 26.08.1999 (GV NRW S.516/SGV NRW 2023)
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Bebauungsplan Nr. 60 - Hasenpütt -	Projektnummer 19 07 Plannummer 19 07/01	
Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes	Gez. mbm Datum 16.09.2019 Planformel 1.633m0.841	
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.		Dipl.-Ing. Ludger Baumann Freier Landschaftsarchitekt Kunze 17 41033 Tel. 0203-21487 Fax 0203-21487 ludger.baumann@vntw.de
Der Rat der Gemeinde hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.		Gemeinde Kranenburg 1590 19 07 BPl Nr. 60 Kranenburg-Hasenpütt.vw

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlagen entsprechen 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 - Entwurf 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 jedemfalls Einsicht öffentlich ausliegen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO)

Für den gesamten Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-3 sind die Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) unzulässig. Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO (Betriebe des Dienstleistungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ebenfalls unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl und Anzahl der Vollgeschosse
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-3 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und die Anzahl der Vollgeschossen auf 1 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
 Die Firsthöhe der Gebäude darf die Höhe von 9,50 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe der Gebäude darf die Höhe von 4,20 m nicht überschreiten. Bezugshöhe für die Oberkante der geplanten Gebäude sind die im Straßenverlauf angegebenen Höhen in Meter über NNH (s. Planeintrag - **nach zu ergänzen**). Die Höhen sind in Meter über NNH bezogen auf den Mittelpunkt der bebauten Fläche.

3. BAUWEISE
 (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind nur Einzelhäuser, im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind Einzelhäuser und Doppelhäuser und im Allgemeinen Wohngebiet WA3 sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

3.2 offene und geschlossene Bauweise
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - 3 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet WA3 ist bei einer Bebauung mit Hausgruppen auch eine geschlossene Bauweise zulässig.

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
 (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

4.1 Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Je Doppelhaushälfte oder Reihenhäuser ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

5.1 Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 20 m ein standortgerechter Laubbäum II. Ordnung zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar. Aus der folgenden Liste von standortgerechten Straßenbäumen ist pro Straßenseite eine Baumart auszuwählen.

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre 'Elaeak'	Feldahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Kegelbäumiger Spitzahorn
Acer platanoides 'Columnare' Typ 1, 2, 3	Säulenförmiger Spitzahorn
Acer platanoides 'Dissectum'	Spitzahorn
Acer rubrum 'Spectabile'	Schwarzrindiger Rotahorn
Aunus x spaethii	Eiche, Purpurfarbe
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Felsenbirne
Fraxinus excelsior 'Dwarfleafed'	Französische Esche
Fraxinus excelsior 'Gibbosa' syn. F. excelsior 'Nana'	Kugelsche
Fraxinus ornus 'Rotterdam'	Blumenesche, Manna-Esche
Malus tchoukotskii	Mühlblume, Schneebühl, Piller Appel
Ostrya carpinifolia	Kieferleuchte
Prunus padus 'Schloss Tafelberg'	Traubenkirsche
Prunus x schmidii	Zierkirsche
Robora pseudacacia 'Umbraculifera'	Kopulbäume
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere, Ozealbeere
Sorbus x baumgarten 'Festigata'	Thüringische Säulen-Mehlbeere
Tilia cordata 'Ranchu'	Amerikanische Ständtinde
Tilia cordata 'Roebel'	Winterlinde, Ständtinde

6. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

6.1 ARTENSCHUTZ
 Vorgezogene CEF-Maßnahme für ein Schwarzkehlchenrevier
 Für die CEF-Maßnahmen bieten sich im Gebiet der Gemeinde Kranenburg folgende Möglichkeiten an (genaue Maßnahmenbeschreibung in MKULNV 2013, Artenschutzbericht Schwarzkehlchen):

Entwicklung und Pflege von Extensivgrünland (O1.1)
 Entwicklung von Brachen (O2.2, O5.4)

Zu beachten ist, dass der Maßnahmenbedarf mindestens im Verhältnis 1:1 zur Beeinträchtigung steht. Bei Funktionsverlust des Reviers ist die Flächenengröße mindestens im Umfang der lokal ausgesprägten Reviergröße und mindestens für 2 ha vorzunehmen. Die CEF-Maßnahme wird auf dem Flurstück _____ Flur _____ in der Gemarkung _____ durchgeführt. (Angaben erfolgen bis zum **Satzungsbeschluss**)

6.2 AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)

6.2.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Einbindung in die Landschaft
 Auf den festgesetzten Flächen ist eine mindestens 7,5 m breite Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten der nachfolgenden Artenliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, wobei nicht angewachsene Gehölze zu ersetzen sind.

Botanischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Acer campestre	Feldahorn	I, Heister 1x v. 100-125
Malus glaberrima	Schneebühl	I, Heister 1x v. 100-150
Carpinus betulus	Hainbuche	I, Heister 1x v. 100-150
Cornus mas	Kornelkirsche	I, Str. 1x v. 60-100
Cornus sanguinea	Roter Haindorn	I, Str. 1x v. 60-100
Corylus avellana	Hesse	I, Str. 1x v. 60-100
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	I, Str. 1x v. 60-100
Eucrymyrus europaea	Plattföhnlinden	I, Str. 1x v. 60-100
Fraxinus excelsior	Esche	HbB, 2 x v. 37,1 10-12
Ligustrum vulgare	Gemeine Reineiche	I, Str. 1x v. 60-100
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	I, Str. 1x v. 60-100
Populus tremula	Espe	I, Heister 1x v. 100-150
Prunus avium	Vogel-Kirsche	I, Heister 1x v. 100-150
Prunus spinosa	Schlehe	I, Str. 1x v. 60-100
Quercus robur	Stieleiche	I, Heister 1x v. 100-150
Rhamnus frangula	Faulbaum	I, Strauch 1x v. 60-100
Rosa canina	Hundsrose	I, Strauch 1x v. 60-100
Salix aurita	Dahmhenneweide	I, Str. 1x v. 60-100
Salix caprea	Silbweide	I, Str. 1x v. 60-100
Salix cinerea	Grauweide	I, Str. 1x v. 60-100
Salix viminalis	Hänfweide	I, Str. 1x v. 60-100
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	I, Str. 1x v. 60-100
Viburnum opulus	Weisser Schneeball	I, Str. 1x v. 60-100

6.2.2 Die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen in der Gemarkung Kranenburg, Flur 24, Flurstücke 27, 30, 31 und 35 (Oko-Konto im Bereich der Ortslage Grafweg) werden entsprechend dem erforderlichen Ausgleichsbedarf dem durch die Planung verursachten Eingriff anteilmäßig als Ausgleich zugeordnet.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- 03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze
- 04 VERKEHRSFLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 05 GRÜNFLÄCHEN**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- 06 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
 (§ 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
 - Flächen für die Wasserwirtschaft, Versickerungsanlage der Straßenflächen
- 07 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume - Anpflanzen (siehe auch 5.1 der textl. Festsetzungen)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe auch 8.5 der textl. Festsetzungen)
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe auch 6.2.1 der textl. Festsetzungen)
 - Landschaftsschutzgebiet
- 08 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 09 BESTANDSDARSTELLUNGEN; HINWEISE**
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

