



Gemeinde Kranenburg

Bebauungsplan Nr. 2a - Nütterden - 8. Änderung

HINWEISE

Kampfmittelvorkommen
Kampfmittelvorkommen im Plangebiet sind nicht auszuschließen. Bodenarbeiten sind mit gebotener Sorgfalt durchzuführen und Vorkommen vorschriftsmäßig zu melden.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der geänderten Fassung vom 3.11.2017 i(BGBl. I S. 3634)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 3G vom 15.9.2017 (BGBl. I S. 2193)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), neugefasst durch die Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntm. VO) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S.516/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch VO vom 5.11.2015 (GV.NRW.S 741)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung-PlanZV vom 18.21.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der geänderten Fassung vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)

Übersicht



M 1:10000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

o offene Bauweise

— Baugrenze

↔ Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

S, WD Satteldach, Walmdach

SONSTIGE PLANZEICHEN

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

• • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

— — — Grundstückseinteilungen

○ — ○ Flurgrenzen

175 Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten WA¹ und WA² sind Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO

Die Grundflächenzahl wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA¹ und WA² entsprechend der zulässigen Obergrenze gem. § 17 (1) BauNVO mit 0,4 festgesetzt.

3) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO

Die Anzahl der Vollgeschosse wird im Allgemeinen Wohngebiet WA¹ auf 1 Vollgeschoss und im Allgemeinen Wohngebiet WA² auf 2 Vollgeschosse festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird im Allgemeinen Wohngebiet WA² auf 0,8 festgesetzt. Abweichend zur Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan 2a - Nütterden- wird die Drempelhöhe in den Allgemeinen Wohngebieten WA¹ und WA² auf maximal 1,10 m (gemessen an der Außenfläche von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Fußfette) festgesetzt.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB und § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind im Allgemeinen Wohngebiet WA¹ maximal 4 Wohneinheiten und im Allgemeinen Wohngebiet WA² maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW

1) Stellung Baulicher Anlagen

Es sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen zulässig. Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen. Abweichungen von den festgesetzten Firstrichtungen sind zulässig, wenn das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Das gilt insbesondere für Eckgrundstücke

2) Dachform

Abweichend zur Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan 2a - Nütterden- sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA¹ und WA² bei Wohn- und Nebengebäuden sowie Garagen alle Dachformen und Dachneigungen zulässig.

3) Vorgarten / Einfriedigungen

An Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen, mit Ausnahme von Rasen-Bordsteinen, nicht zugelassen. An Grenzen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedigungen durch max. 2 m hohe Hecken, 0,60 m hohe Mauern oder 1,20 m hohe durchsichtige Zäune zulässig. Die Bereiche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind unversiegelt und mit Pflanz- oder Rasenflächen zu gestalten. Stellplätze und Garagenzufahrten sind teilversiegelt zu gestalten. Die Anpflanzung von Hecken darf nur mit bodenständigen, heimischen Gehölzen erfolgen.

Plangrundlage

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch eine Vergrößerungskopie der amtlichen Katasterkarte. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Beschluss zur Aufstellung

Die 8. Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 13 BauGB ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Kranenburg vom _____ aufgestellt worden. Gemäß § 13 Punkt 1 Baugesetzbuch wird von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 abgesehen, da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Kranenburg, den

Der Bürgermeister

Beteiligung gemäß § 13a

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13a (3), Ziffer 2, in der Zeit vom _____ bis _____ unterrichten und äußern.

Kranenburg, den

Der Bürgermeister

Änderungen

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Kranenburg vom _____ geändert worden.

Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen worden.

Kranenburg, den _____

Der Bürgermeister

Beschluss als Satzung

Der Rat der Gemeinde beschließt am _____ auf Grund der §§ 2 Abs.1, Satz 1, 10 Abs. 1 u. 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2988) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.12.2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW S. 950) die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 - Nütterden wie im Planentwurf dargestellt als Satzung und die Begründung hierzu.

Kranenburg, den

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am _____ Rechtskraft erlangt.

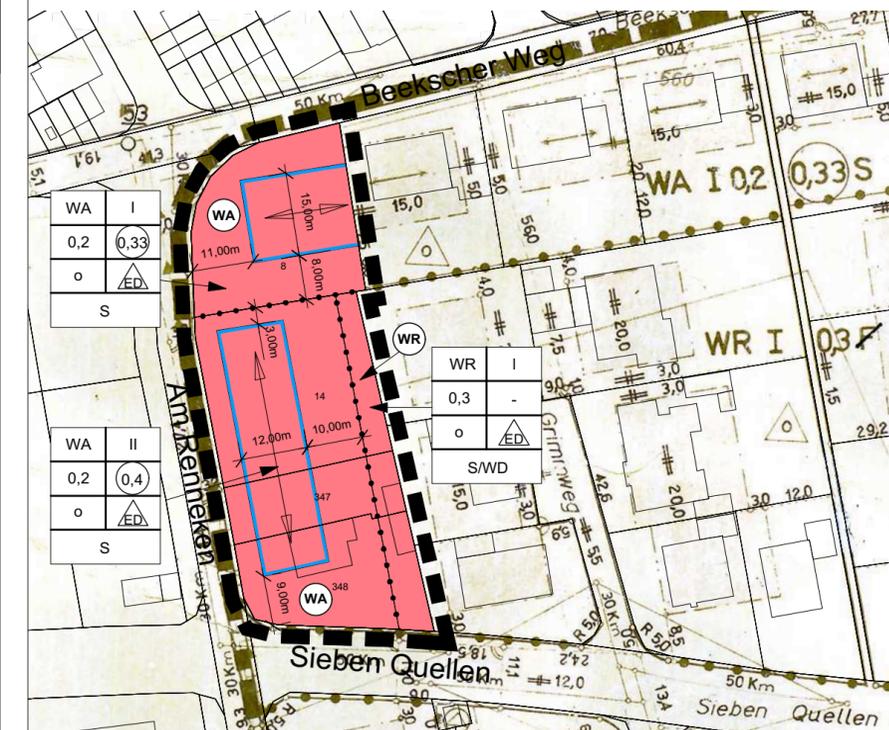
Kranenburg, den

Der Bürgermeister



Gemeinde Kranenburg

Projekt	Projektnummer 18.15	
Bebauungsplan Nr. 2a - Nütterden -	Plannummer 18.15-01	
Plan	Gez. mbm	Dipl. Ing. Ludger Baumann Freier Landschaftsarchitekt Kuhstr. 17 47533 Kleve Tel: 02821-21947 Fax -27955 ludger.baumann@t-online.de
8. Änderung	Datum 16.08.2018	
Vorhabenträger	Planformat 0,67/0,3	Maßstab 1:1000 Dateiname 18.15 B-Planänderung 2a-Nütterden.vwx



Alte Darstellung

Neue Darstellung

