

ZEICHENERISCHE FESTSETZUNGEN

- 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 - 02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse
 - 03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 - 04 VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg
 - 05 GRÜNLÄCHEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche
 - 06 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 - Erhaltung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
 - Flurstücksgrenze /Flurstücksnummer

ÄNDERUNGSGEGENSTAND DER 1. ÄNDERUNG

- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Baugrenze, Erweiterung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Erweiterung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
Für das Plangebiet wird ein Dorfgebiet festgesetzt.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss festgesetzt
- 3. BAUWEISE**
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Im gesamten Dorfgebiet sind innerhalb der dargestellten, bebaubaren Fläche nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

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, Augustusstein 3/5, 46509 Xanten, Tel. 02801-776290 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Erd Eingriffe 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.

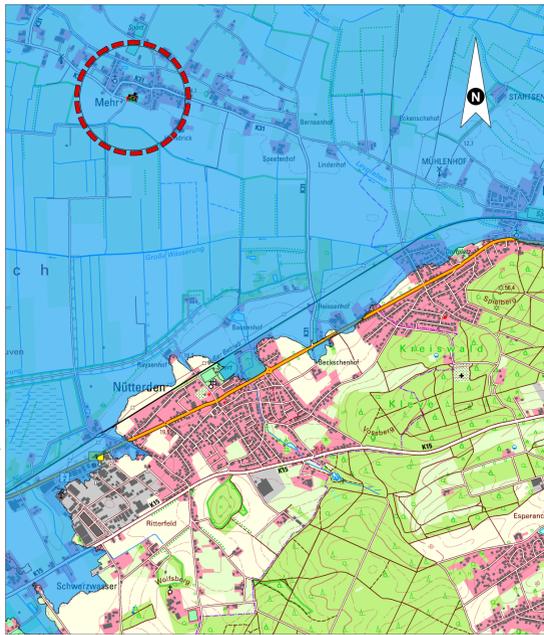
KAMPFMITTEL
Da die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist bei Aushubarbeiten das Erdreich hinsichtlich Veränderungen wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten zu beobachten und im Verdachtsfälle sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. Generell sind Bauarbeiten sofort 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.

KOMPENSATIONSMAßNAHMEN
Die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen in der Gemarkung Kranenburg, Flur 24, Flurstücke 27, 30, 31 und 35 (Oko-Konto im Bereich der Ortslage Grafwegen) werden entsprechend dem erforderlichen Ausgleichsbedarf von 679 Okopunkten dem durch die Planung verursachten Eingriff anteilmäßig als Ausgleich zugeordnet.

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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

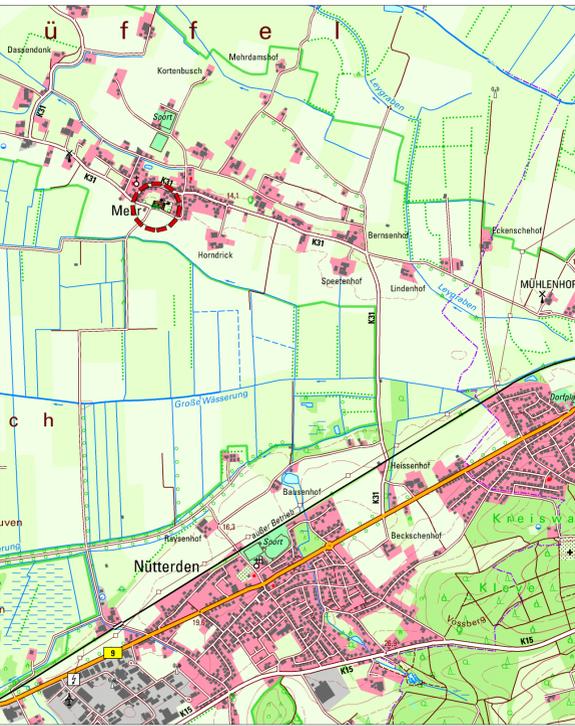
Abgrenzung Risikogebiet gemäß § 78b Abs.1 WHG in Verbindung mit § 9 Abs. 6a BauGB



Masstab 1:25000

Gemeinde Kranenburg
Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 1 und 3 BauGB
Bereich Mehr Stüvenest
1. vereinfachte Änderung

Gemarkung Mehr, Flur 2, Flurstück 849



Übersichtsplan Masstab 1:20000

VORSCHRIFTEN

Diese Satzung ist aufgestellt worden nach folgenden Vorschriften:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1917 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1917 (BGBl. I S. 3786)
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung- 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)
- d) §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2003
- 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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Kranenburg, den 10.09.2021	Der Rat der Gemeinde hat am 01.07.2021 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese Satzung aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 15.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Kranenburg, den 10.09.2021	Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom ___ bis ___ gem.§ 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Kranenburg, den ___	Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat am 12.07.2021 gem.§ 4 Abs.1 des Baugesetzbuches stattgefunden . Kranenburg, den 10.09.2021
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 01.07.2021 gem.§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese Satzung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Kranenburg, den 10.09.2021	Diese Satzung - Entwurf mit Begründung - hat gem.§ 3Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26.07.2021 bis 26.08.2021 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen . Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15.07.2021 Diese Auslegung gem. § 3Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Kranenburg, den 10.09.2021	Der Rat der Gemeinde hat am 09.09.2021 gem.§ 10 des Baugesetzbuches diese Satzung beschlossen. Die Satzung wird hiemit ausgefertigt. Kranenburg, den 10.09.2021	Gem.§ 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser Satzung am 24.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten. Kranenburg, den 24.09.2021
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

Bürgermeister Schriftführer Bürgermeister Bürgermeister Schriftführer Bürgermeister

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 1 und 3 BauGB Mehr Bereich Stüvenest 1. vereinfachte Änderung	Projektnummer 21.08	Dipl. Ing. Ludger Baumann Freier Landschaftsarchitekt Kuhstr.17 - 47533 Kieve Tel: 02821-21947 Fax: -21955 ludger.baumann@t-online.de
	Plannummer 21.08-01	
Satzungsbeschluss	Gez. mbm	Datum 24.09.2021 Planformat 0,918m / 0,600m Maßstab 1:500 Dateiname 21.08 EGS Stüvenest Mehr_Änderung 1_Satzungsbeschluss.vw
	Datum 24.09.2021	
	Planformat 0,918m / 0,600m	
Gemeinde Kranenburg		