

**Bebauungsplan Nr. 27 -Gewerbegebiet Nütterden-  
7. Änderung**

**Rechtliche Grundlagen**

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

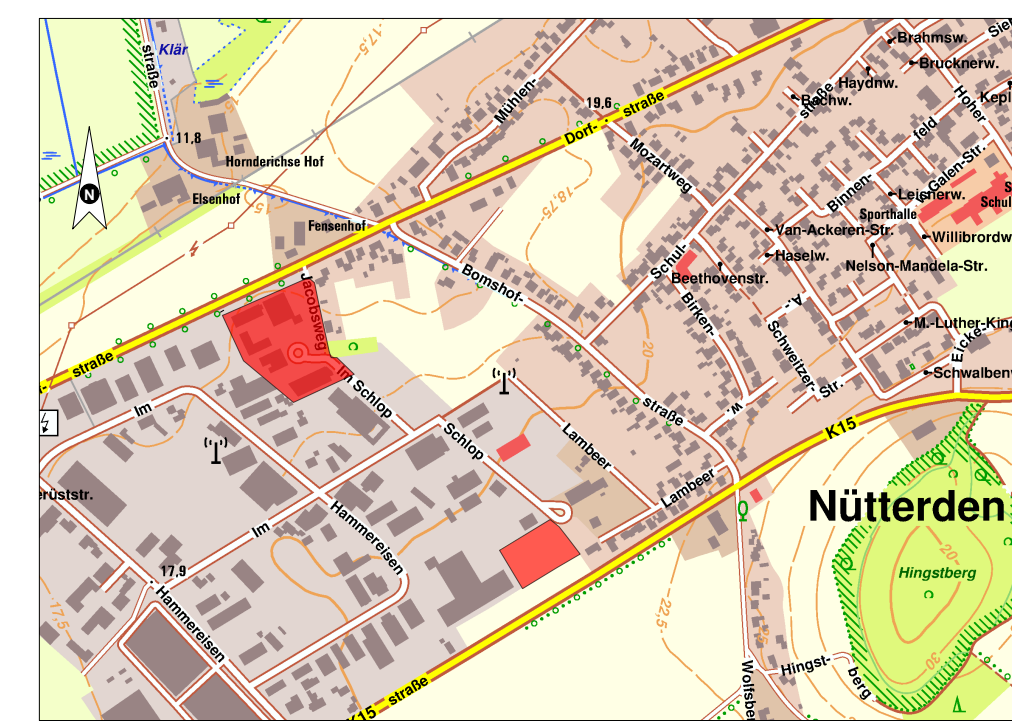
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntm. VO) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S.516/SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch VO vom 5.11.2015 (GV.NRW.S.741)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Pläneinhalts (Planzeichenverordnung-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)

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsriess) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 )

**Übersicht 1:10000**





**Lage der Änderungsbereiche im Bebauungsplan Nr.27**



Projekt  
Bebauungsplan Nr. 27 -Gewerbegebiet Nütterden  
7. Änderung

Planinhalt  
Entwurf zur Aufstellung

 Dipl.-Ing.  
**Ludger Baumann**  
Freier  
Landschaftsarchitekt  
Kuhstr.17 47533 Kleve  
Tel: 02651-21947 Fax: 47956  
ludger.baumann@t-online.de

 **Gemeinde Kranenburg**

Projektnummer 20.01  
Plannummer 21.01-01  
Gez. mbm  
Datum 20.05.2020  
Planformat 1:124m / 0,560m  
Maßstab 1:1000

Dateiname 20.01 B-Plan 27-7 Kranenburg.vwx

**Änderungsbereich 2 : Alte Darstellung**



**Änderungsbereich 2 : Neue Darstellung**



**Änderungsbereich 1 : Alte Darstellung**





**Änderungsbereich 1 : Neue Darstellung**



**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

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

-  Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
-  Gewerbegebiete - nicht störend (§ 8 BauNVO)

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

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6** Geschossflächenzahl (GFZ)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



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

-  Baugrenze




**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 5 Abs. 2 Nr.5 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

-  Grünfläche öffentlich

**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)

-  Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzung mit Bäumen
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Ausnahme der erforderlichen Sichtdreiecke und Überfahrten

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Bebauungsplanänderung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr.26 (Änderungsbereich 1)
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 101** Flurgrenze, Flurstücksnummer

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Die nach § 8 Abs. 3, Nr. 2 Bau NVO möglichen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 Bau NVO)
2. Gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO sind im Geltungsbereich Vergnügungsstätten nicht zulässig
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit den Symbol Pflanzgut sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im Abstand von 10,00 m großkronige Einzelbäume (Laubbäume) und in den jeweiligen Zwischenräumen Sträucher anzupflanzen.
4. Bauhöhenfestsetzungen gemäß §16 Abs.3 Bau NVO. Es wird für bauliche Anlagen eine maximale Bauhöhe von 10,00 m festgesetzt, gemessen zwischen angrenzender Verkehrsfläche und oberstem Dachabschluss (Firsthöhe).
5. Im Gewerbegebiet mit einer Nutzungsbeschränkung (GEN) sind Betriebsanlagen der Abstandsclassen I-VII nach der Abstandsliste NRW (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsriess) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 ) nicht zulässig. Es sind Betriebe mit einer Abstandsfordernis von weniger als 100,00 m zulässig.
6. Gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher sind nicht zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment ganz oder teilweise in der sogenannten folgenden "Kranenburger Sortimentsliste" der zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente festgesetzten Warengruppe entspricht. Zulässig sind die in der Liste der zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimente aufgeführten Sortimente als Kernsortimente bei Handwerksbetrieben mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn die Verkaufsfächen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet sind sowie die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgelände stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen. Die Verkaufsfäche und der Umsatz muß dem upbetrieb deutlich untergeordnet sein..

**Kranenburger Sortimentsliste**

- Nahversorgungsrelevante Sortimente (für den Ortskern auch zentrenrelevant):**  
Apotheken / Pharmazeutika Parfümerie- und Kosmetikartikel, Back- und Fleischwaren, Reformwaren, Drogeriewaren, Schnittblumen / Blumen, Getränke, Zeitungen / Zeitschriften, Nahrungs- und Genussmittel
- Zentrenrelevante Sortimente:**  
Bekleidung Lampen / Leuchten / Leuchtmittel, Bettwaren / Matratzen, Lederwaren / Taschen / Koffer, Bücher, medizinische und orthopädische Artikel, Elektrogrößgeräte, Büro / Papier / Schreibwaren, Elektrokleinere, Schuhe, Elektronik / Multimedia, Spielwaren, Glas, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren, Sportartikel, Handarbeitswaren / Kurzwaren, Sportbekleidung und Sportschuhe, Heimtextilien, Uhren / Schmuck, Hobbyartikel, Wohneinrichtungsartikel
- Nicht-zentrenrelevante Sortimente:**  
Anglerartikel und Waffen, Kinderwagen, Bauelemente, Möbel, baumarktspezifisches Sortiment, Musikinstrumente, Campingartikel, Pflanzen und Samen, Fahrräder und technisches Zubehör, Teppiche, Gartenartikel und -geräte, Topfpflanzen, Blumentöpfe, Vasen, Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör, zoologische Artikel
7. Außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14 Bau NVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie ch Landesrecht in den Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme der Einfriedungen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 Bau NVO).

**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 7. 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 Unter- richtung 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 am 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 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