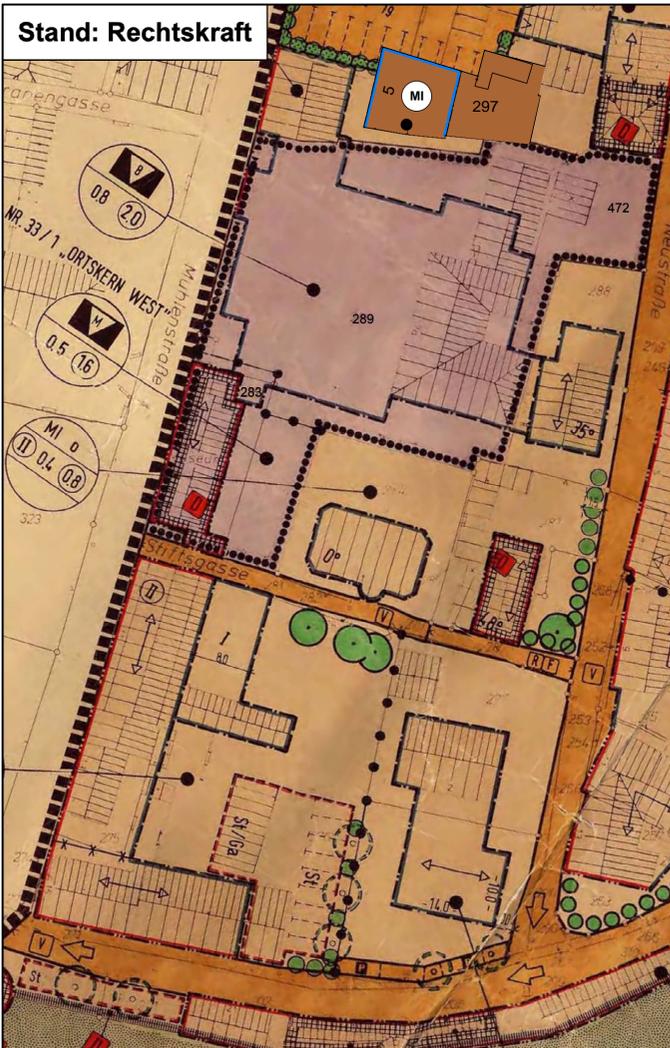
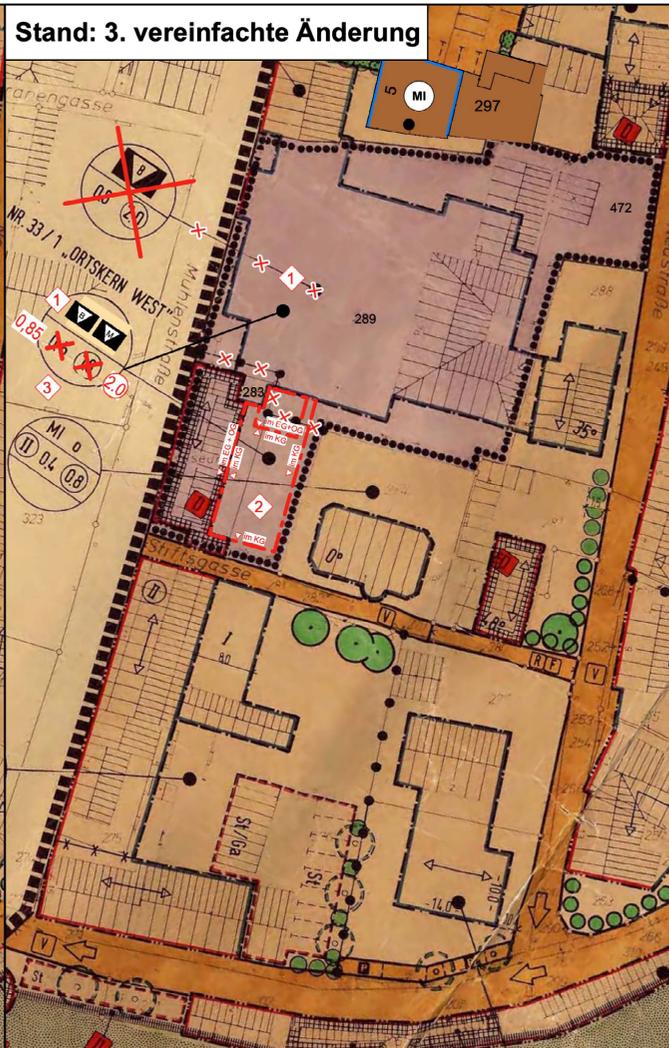


Stand: Rechtskraft



Stand: 3. vereinfachte Änderung



FESTSETZUNGEN

GE1, § 9 BBAUG UND BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MK KERNGEBIET, ALLGEMEINES WOHNEN AB 1. OG ZULÄSSIG, AUSNAHMSWEISE IM EG
- MI MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- Ⓜ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- II - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- ▲ DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS IST NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG
- 10 GRUNDFLÄCHENZAHL
- Ⓜ ZAHL DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAULINIE, ZUGLEICH VERKEHRSFLÄCHENDEGRENZUNG
- BAUGRENZE
- Baugrenze im Erdgeschoss / Obergeschoss
- Baugrenze im Kellergeschoss

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- KULTURELLEN UND ÖFFENTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- BÜRGERHAUS
- MUSEUM

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENDEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (MISCHVERKEHRSFLÄCHE OHNE FUNKTIONSTRENNUNG)
- RADWEG / FUSSWEG
- ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BRÜNNEN UND STRÄUCHERN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- ZU ERHALTENDER STRÄUCHER- UND HECKENBESTAND
- ANPFLANZUNG VON LANDSCHAFTSGEBUNDENEN STRÄUCHERN UND HECKEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- ST STELLPLÄTZE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE
- G GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
- F FAHRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
- L LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- TRAFOSTATION
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNG)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Schallschutz

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG müssen in Gebäude entlang der Kreisstraße K 44 (Große Straße) bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schalldämm-Maß von 35 bis 39 dB auf der der K 44 zugewandten Seite eingebaut werden.

2. Ausschluß von Garagen und Nebenanlagen

Gemäß § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gem. § 31 (1) BBauG sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

1. Änderung:

3. Gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 der BauNutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die Unterart "Spielhallen und Vorhaben mit vergleichbaren Einrichtungen" der nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungsart "Vergnügungsstätten" in den Ausweisungen Kerngebiet (MK) nicht zulässig ist.

HINWEISE

1. Abstandsflächen

Für den Planbereich besteht eine Satzung über Abstandsflächen gemäß § 81 (1), Nr. 5 BauO NW i. V. m. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW.

2. Gestaltung

Für den Planbereich besteht eine bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung. Die Bestimmungen dieser Satzung sind zu beachten.

3. Denkmäler

Für den Planbereich ist eine Satzung über Denkmalbereiche gemäß § 5 DSchG NW vorgesehen.

4. Bodendenkmäler / Bodenfunde

Auftretende archäologische Bodenfunde sind zu melden. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW sind zu beachten.

ÄNDERUNGSVERFAHREN 3. vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Kranenburg, den ...

.....
Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom ... bis ... einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt. Kranenburg, den ...

.....
Bürgermeister

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom ... bis ... einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt. Kranenburg, den ...

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Kranenburg, den ...

.....
Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Kranenburg, den ...

.....
Bürgermeister

FÜR DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG:

- 1 Zusammenfassung der Zweckbestimmungen "Museum" und "Bürgerhaus"
- 2 Erweiterung der überbaubaren Fläche
- 3 Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,85 und der Geschossflächenzahl von 0,8 auf 2,0

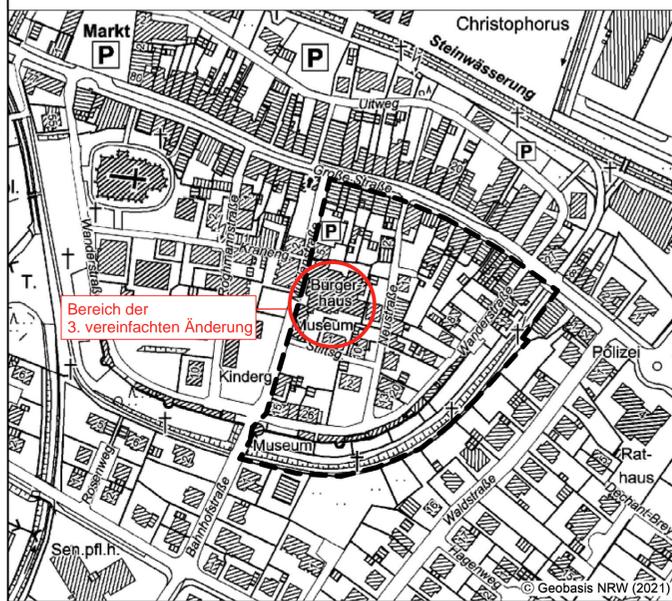
BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 28 30 GRENZEN VORHANDENER FLURSTÜCKE UND FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE GEBÄUDE (DACHDARSTELLUNG HINWEISLICH)
- VORGESCHLAGENE GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN
- VORGESCHLAGENE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
- VORGESCHLAGENE EINBAHNRICHTUNG
- BAUDENKMAL
- VORHANDENE STADTMAUER
- VORGESCHLAGENE ERGÄNZUNG DER STADTMAUER
- 40-50° DACHNEIGUNG ENTSPRECHEND DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN GESTALTUNGSATZUNG FÜR DEN ORTSKERN KRANENBURG (SIEHE HINWEISE PKT. 2)

RECHTSGRUNDLAGEN

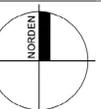
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV, NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV, NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV, NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Kranenburg
Bebauungsplan Nr. 33/2
"Ortskern - Ost"
– 3. vereinfachte Änderung



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	08.06.2021
Bearb.	VI.
Plangröße	75 x 60
Maßstab	1 : 500



Planbearbeitung:

WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Duncker Straße 15 • D-48533 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de