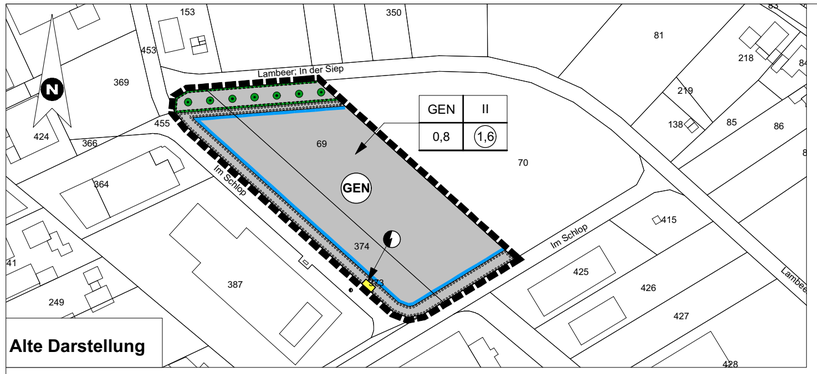
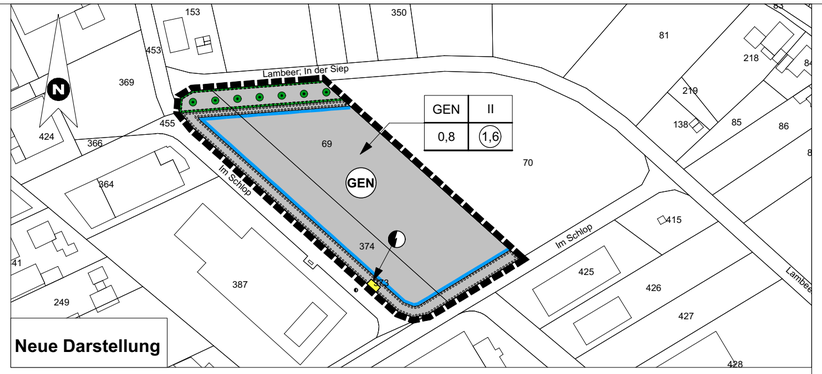




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 Pflanzgebot sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im Abstand von 10,00 m großkroige 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).

4. Bauhöhenfestsetzungen gemäß §16 Abs.3 Bau NVO. Es wird für bauliche Anlagen eine maximale Bauhöhe von 12,00 m festgesetzt, gemessen zwischen angrenzender Verkehrsfläche und oberstem Dachabschluss (Firsthöhe).

5. Im Gewerbegebiet mit einer Nutzungsbeschränkung (GEN) sind Betriebsarten/Anlagen der Abstandsklassen I-VII nach der Abstandsliste NRW (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) 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 Abstandserfordernis von weniger als 100,00 m zulässig.

6. Gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind nicht zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment ganz oder teilweise den 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 Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn die Verkaufsstätten 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 Verkaufsfläche und der Umsatz muß dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sein.

Kranenburger Sortimentsliste

Nahversorgungsrelevante Sortimente (für den Ortskern auch zentrenrelevant):
Apotheke / 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, Elektrogroßgeräte, Büro / Papier / Schreibwaren, Elektrokleingeräte, 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 nach Landesrecht in den Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme der Einfriedungen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 Bau NVO).

Plangrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 13a	Änderungen	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch eine Vergrößerungkopie der amtlichen Katasterkarte.Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.	Die 6. 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	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	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	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. 2888) 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 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A+B wie im Planentwurf dargestellt als Satzung und die Begründung hierzu. Kranenburg, den ..... Der Bürgermeister	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

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

GEN — 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

VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, u.ä. Elektrizität

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

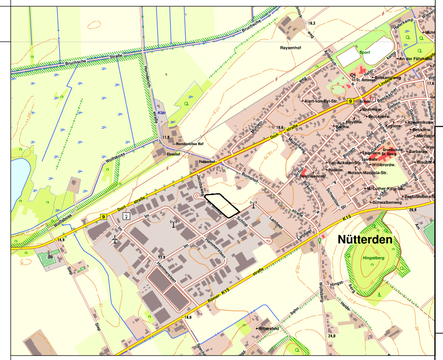
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Ausnahme der erforderlichen Sichtdreiecke und Überfahrten

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Bebauungsplanänderung

Flurgrenzen

374 — Flurstücksnummer



Übersicht 1:20000

Gemeinde Kranenburg

Bebauungsplan Nr. 27 -Gewerbegebiet Nütterden- 6. 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 Planinhalts (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 durchArtikel 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 (Abstandserlass) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007)

Bebauungsplan Nr. 27 -Gewerbegebiet Nütterden- 6. Änderung

Projektnummer 19.01
Plannummer 19.01-Bplan
Gez. mbm
Datum 02.01.2019
Planformat 0,615/0,3

Dipl. Ing.
Ludger Baumann
Freier
Landschaftsarchitekt
Kuhstr.17 47533 Kleve
Tel: 02821-21947 Fax -27955
ludger-baumann@t-online.de

Gemeinde Kranenburg

Maßstab 1:2000

Dateiname 19.01 B-Plan27_6.Änderung.vwx