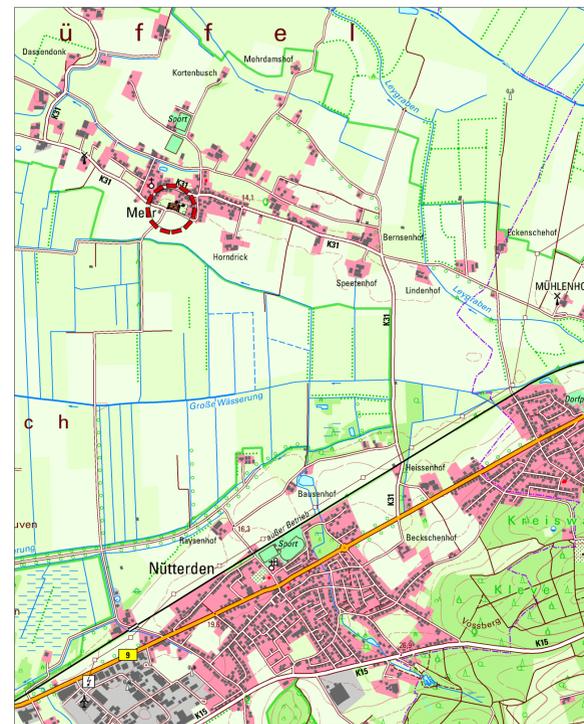




Gemeinde Kranenburg

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:

- 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.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1917 (BGBl. I S. 3786)
- 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)
- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2003)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntm. VO) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S.516/SGV.NRW. 2023)
- 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

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 1 und 3 BauGB Mehr Bereich Stüvenest 1. vereinfachte Änderung	Projektnummer 21.08	
	Plannummer 21.08-01	
Entwurf zum Aufstellungsbeschluss	Gez. mbm	Dipl. Ing. Ludger Baumann Freier Landschaftsarchitekt Kuhstr.17 - 47533 Kieve Tel: 02821-21947 Fax: -21955 ludger-baumann@t-online.de
	Datum 18.06.2021	
Gemeinde Kranenburg	Planformat 0,918m / 0,600m	Maßstab 1:500
	Datename 21.08 EGS Stüvenest Mehr_Änderung 1.vwx	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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.
- 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
- 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. Erdeneingriffe 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, Kiever 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



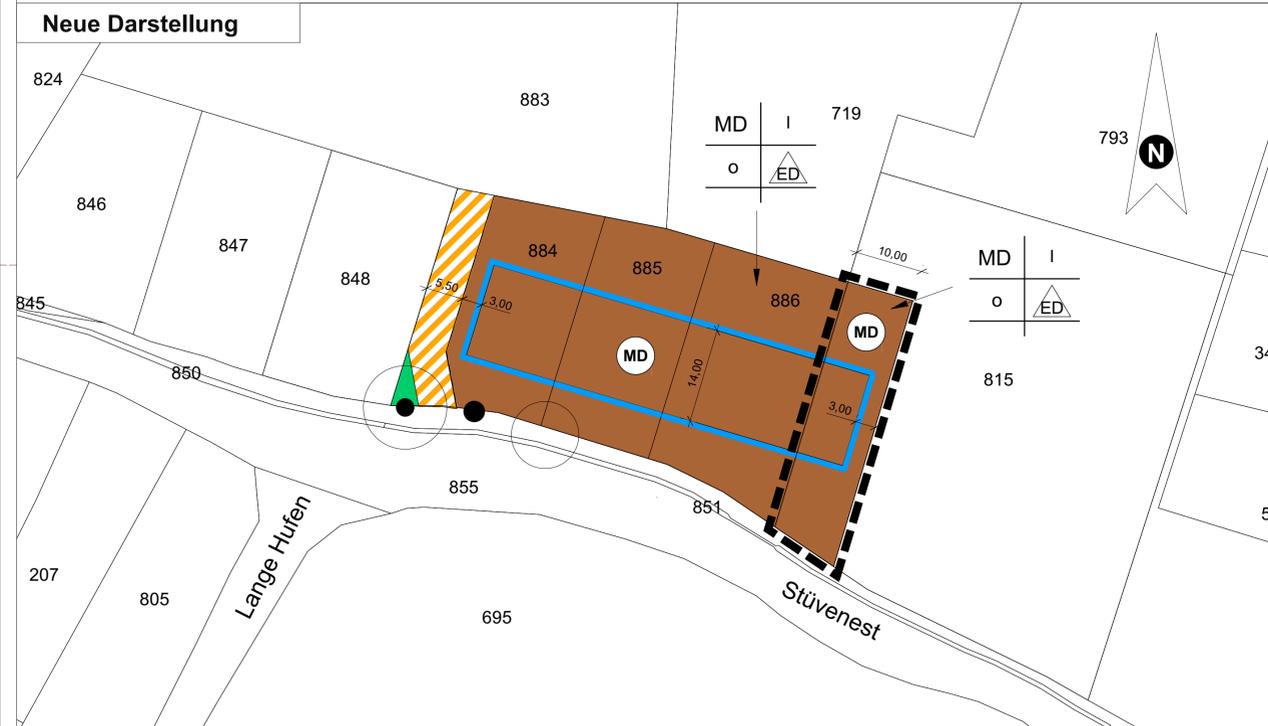
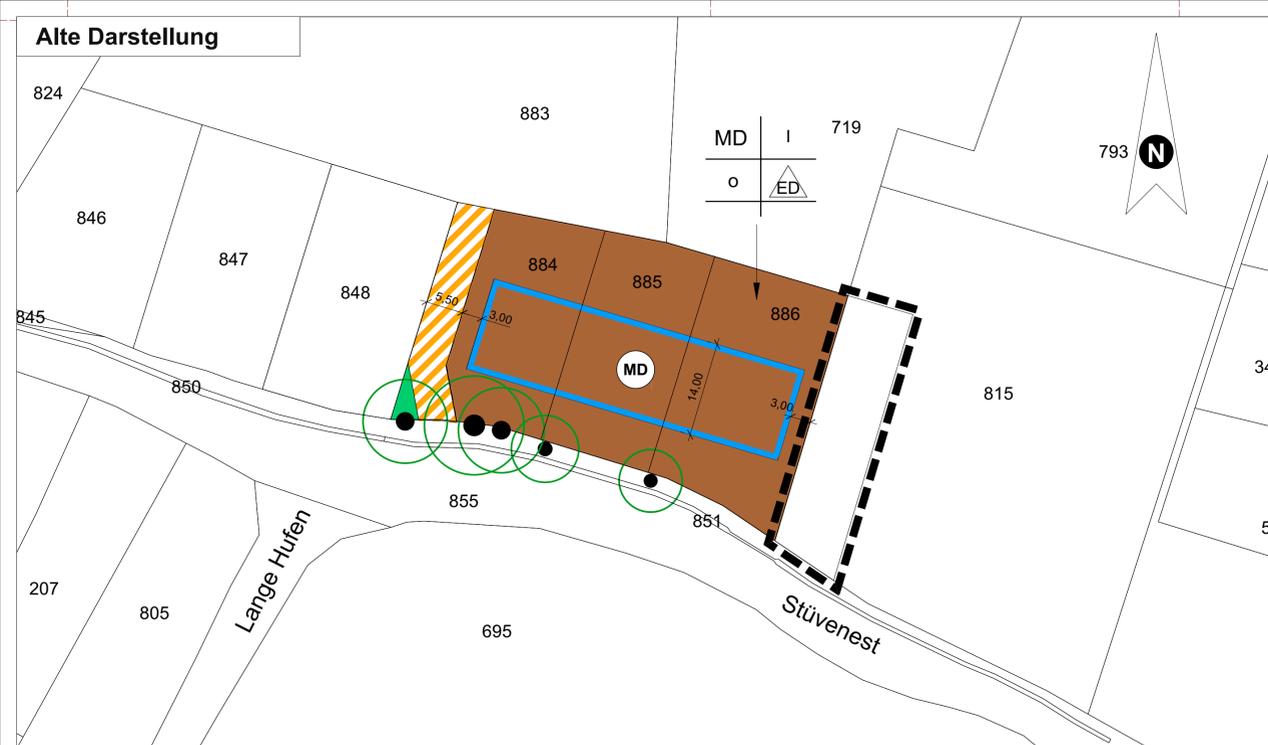
Masstab 1:25000

ZEICHENERISCHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 - VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg
 - GRÜNFLÄCHEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche
 - 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

- Baugrenze, Erweiterung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Erweiterung



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Kranenburg, den _____

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am _____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese Satzung aufzustellen. Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kranenburg, den _____

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Kranenburg, den _____

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat am _____ gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Kranenburg, den _____

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese Satzung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Kranenburg, den _____

Bürgermeister

Diese Satzung - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Kranenburg, den _____

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am _____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diese Satzung beschlossen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Kranenburg, den _____

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser Satzung am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Kranenburg, den _____

Bürgermeister

Bürgermeister Schriftführer Bürgermeister Schriftführer Bürgermeister