



**ZEICHENERISCHE FESTSETZUNGEN**

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

**MD** Dorfgebiete  
(§ 5 BauNVO)

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

**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**Baugrenze**

**03 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**

**---** Bereiche für Nutzungsbeschränkungen  
LP II-IV: Lärmpegelbereiche II-IV  
**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
**234** Flurstücksgrenze /Flurstücksnummer

**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 Vokkgeschosse wird auf ein Vollgeschoss festgesetzt
- BAUWEISE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
Im gesamten Dorfgebiet sind innerhalb der dargestellte, bebaubaren Fläche nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Schutz vor Lärmeinwirkungen** (gem.§ 9 Abs.1 Nr 25 und Abs. 6 BauGB)  
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen  $R_{w,ges}$  des Außenbauteils sind gekennzeichnet.

Lärmpegelbereich in dB(A)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80

Fenster von nachts genutzten Räumen (i. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb des Plangebietes - sofern die Fassaden zur Lärmquelle ausgerichtet sind und höhere Außengeräuschepegel als  $L_{w,eq} = 45$  dB(A) (DIN 18005-1 Bbl. 1) vorliegen - zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes  $R_{w,ges}$  zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach [DIN 4109-2] ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

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

Kranenburg, den 19.02.21

Der Rat der Gemeinde hat am 29.10.2020 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese Satzung aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 10.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kranenburg, den 19.02.2020

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 29.10.2020 gem.§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese Satzung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Kranenburg, den 19.02.2021

Bürgermeister

Diese Satzung - Entwurf mit Begründung - hat gem.§ 3Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 19.11.2020 bis 19.12.2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.11.2020. Diese Auslegung gem. § 3Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Kranenburg, den 19.02.2021

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 18.02.2021 gem.§ 10 des Baugesetzbuches diese Satzung beschlossen. Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Kranenburg, den 19.02.2021

Bürgermeister

Gem.§ 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss am 03.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.

Kranenburg, den 03.03.2021

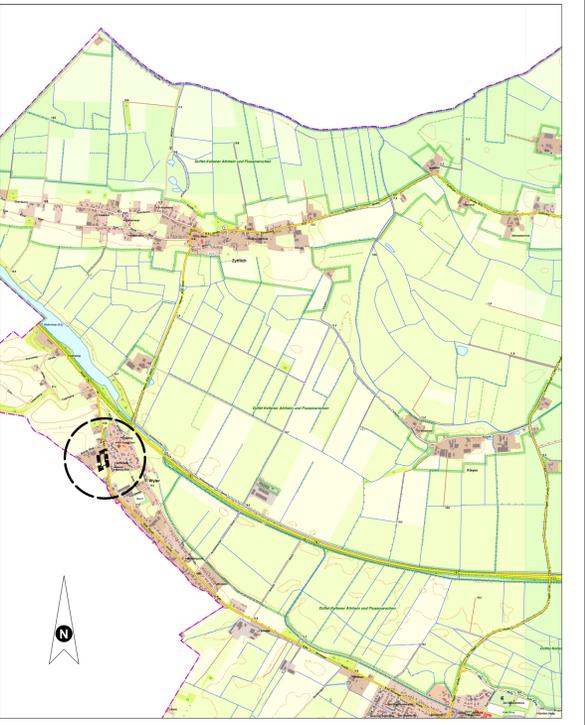
Bürgermeister



**Gemeinde Kranenburg**

**Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 1 und 3 BauGB Bereich Hauptstraße Wyler**

Gemarkung Wyler, Flur 2, Flurstücke 233, 234



**Übersichtsplan Masstab 1:25000**

**VORSCHRIFTEN**

- Diese Satzung ist aufgestellt worden nach folgenden Vorschriften:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (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 2017 (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

**HINWEISE**

**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 archäo- logischen Bodenfunden und Befunden ist die Gemeinde Kranenburg als Untere Denkmal- behörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3+5, 46509 Xanten, Tel. 02801-776290 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Erdingriffe 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 Erd- arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie etwa Rammarbeiten, Pfahl- gründungen etc., so wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehens- weise 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.

**KOMPENSATIONSMABNAHMEN**  
Die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen in der Gemarkung Kranenburg, Flur 24, Flurstücke 27, 30, 31 und 35 (Öko-Konto im Bereich der Ortslage Grafwegen) können entsprechend dem erforder- lichen Ausgleichsbedarf von 9.600 Ökopunkten dem durch die Planung verursachten Eingriff anteilmäßig als Ausgleich zugeordnet werden.

**FREIHALTEN VON SICHTDREIECKEN**  
Die Sichtdreiecke des Zufahrtsflurstückes 235 dürfen weder durch bauliche Anlagen noch durch Stellplätze beeinträchtigt werden. Auf den anliegenden Grundstücken ist ein Sichtdreieck mit Schenkellängen von 70 m auf der Kreis- straße und von 5 m (aufgrund des Radweges) auf der an den Grundstücken einmündenden Straße/Zufahrt von baulichen und sichtbehindernden Anlagen jeder Art über 80 cm ab Oberkante der Fahrbahnmitte der Kreisstraße dauernd freizuhalten. Die Schenkellängen werden gemessen ab Schnittpunkt der Achsen der auf die Einmündung zuführenden rechten Fahrspuren. Dies gilt auch für die Zufahrten zu den Wohngrundstücken.

**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.

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 1 und 3 BauGB Bereich Hauptstraße Wyler	Projektnummer 20_09	
	Plannummer 20_09-01	
Satzungsbeschluss	Gez. mbm	Dipl. Ing. Ludger Baumann Freier Landschaftsarchitekt Kuhstr.17 - 47533 Kieve Tel: 02821-21947 Fax: -27955 ludger.baumann@t-online.de
	Datum 02.03.2021	
	Planformat 0,937m / 0,615m	
	Maßstab 1:500	Gemeinde Kranenburg
	Dateiname 20.09 EGS Wyler-Kranenburg_210118.vwx	