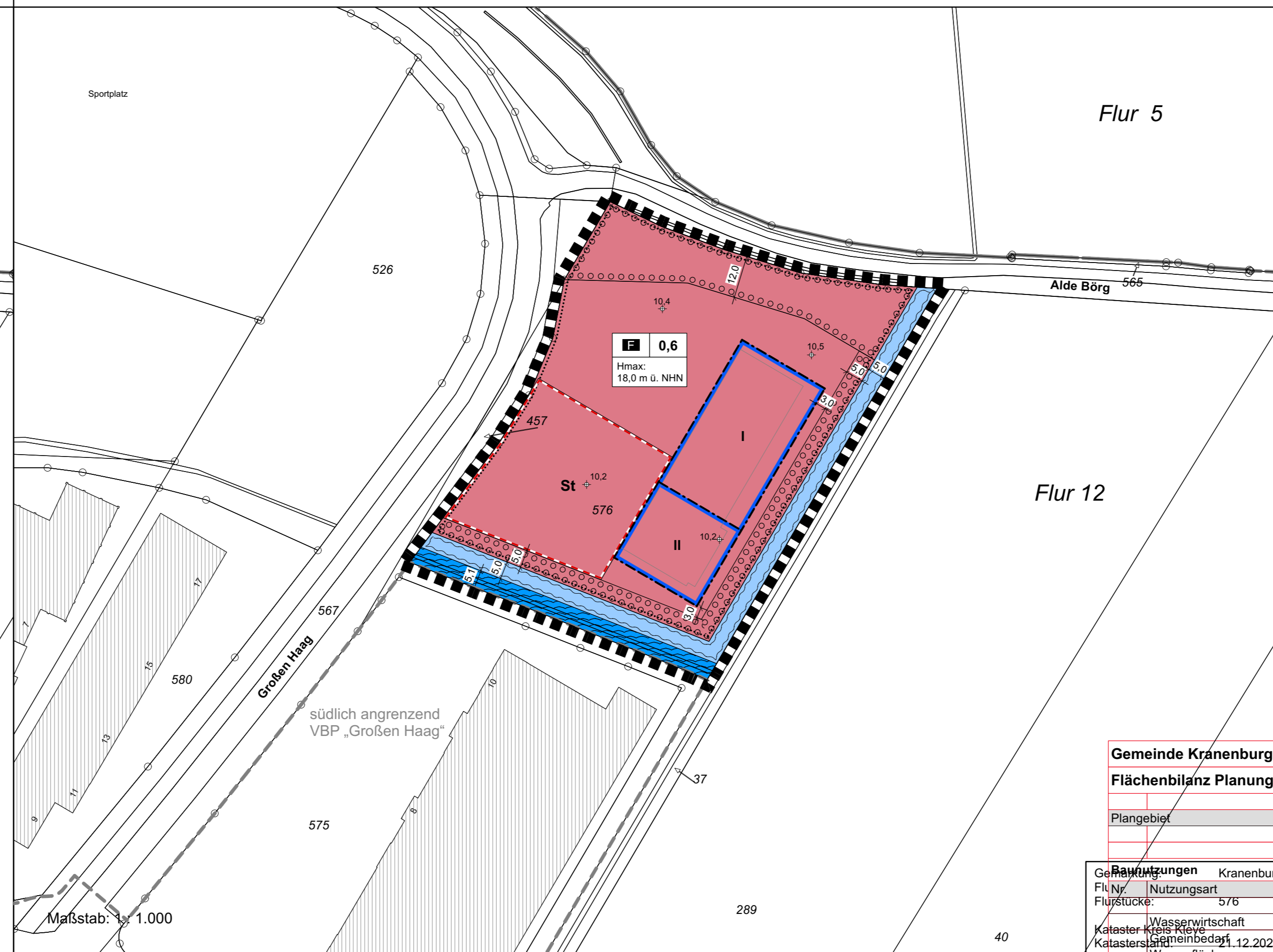


Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Feuerwehrgerätehaus“



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 „Feuerwehrgerätehaus“



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- FESTSETZUNGEN** gem. § 9 BauGB und BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
- 0,6 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - H. max. Maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter über NHN, siehe textl. Festsetzung Nr. 2.1
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung:
 - Feuerwehr
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Wasserflächen
 - Fläche für die Wasserwirtschaft
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - St Stellplätze
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurgrenze 353 Flurstücksnummer
 - Flur 12 Flurnummer Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
 - Flurstücksgrenze 10,2_g Höhenangabe in Meter ü. NHN (© Geobasis NRW (2024))

HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vollständig auszuschließen zu können ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Bauoffenbarung (Baufeldklärung) sowie ein Baubeginn nicht während der Brutzeit, d.h. nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres vorzunehmen.
Eine Ausnahme von dieser Regel ist möglich, sofern vor dem Eingriff und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der fachgutachterliche Nachweis erbracht werden kann, dass mit Umsetzung des Vorhabens während der Brutzeit keine artenschutzrechtlichen Konflikte verbunden sind.
- DENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Kranenburg und dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Landesmuseum / Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
- ALTLASTEN / KAMPFMITTELVORKOMMEN / BAUGRUND / ERDBESENSCHUTZ**
 - Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht.
 - Bodeneingriffe Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.
 - Aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Sand, Kies) wird im Rahmen der Umsetzung eine objektbezogene Baugrunduntersuchung erforderlich.
 - Obwohl das Plangebiet in der Erdbebenzone 0 liegt, sollen im Rahmen der Umsetzung die Regelungen der Erdbebenzone 1 beachtet werden.
- EINSICHTNAHME VON UNTERLAGEN**
Soweit in textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45631), Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Kranenburg, Kiever Str. 4, 47559 Kranenburg innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Kranenburg, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
Kranenburg, den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis einschließlich gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
Kranenburg, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Kranenburg, den

Bürgermeister

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese ortsbüchliche Bekanntmachung erfolgte am
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Kranenburg, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 BauGB diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Kranenburg, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Kranenburg, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018 (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)** 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)** vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Kranenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 "Feuerwehrgerätehaus"

