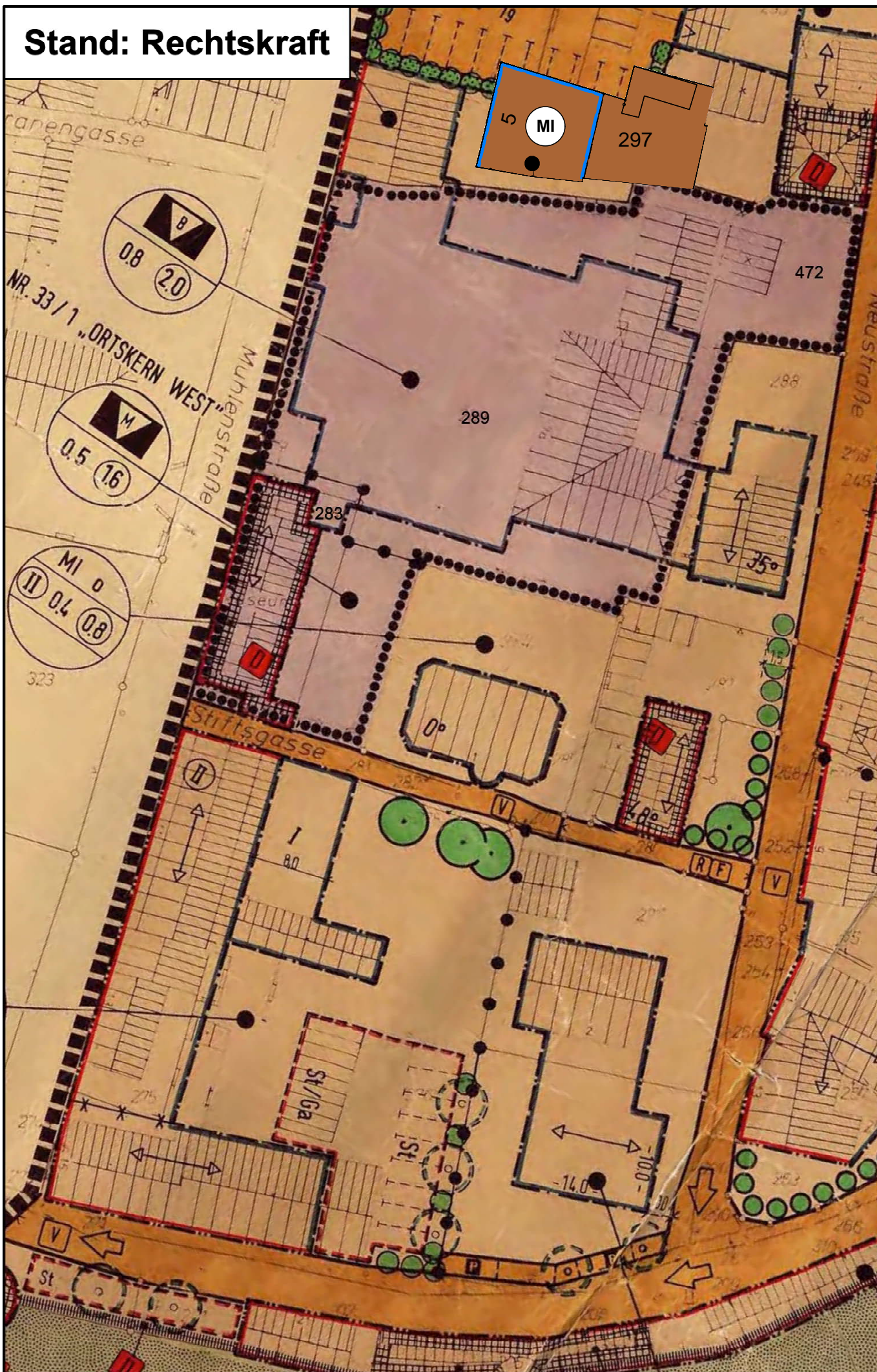
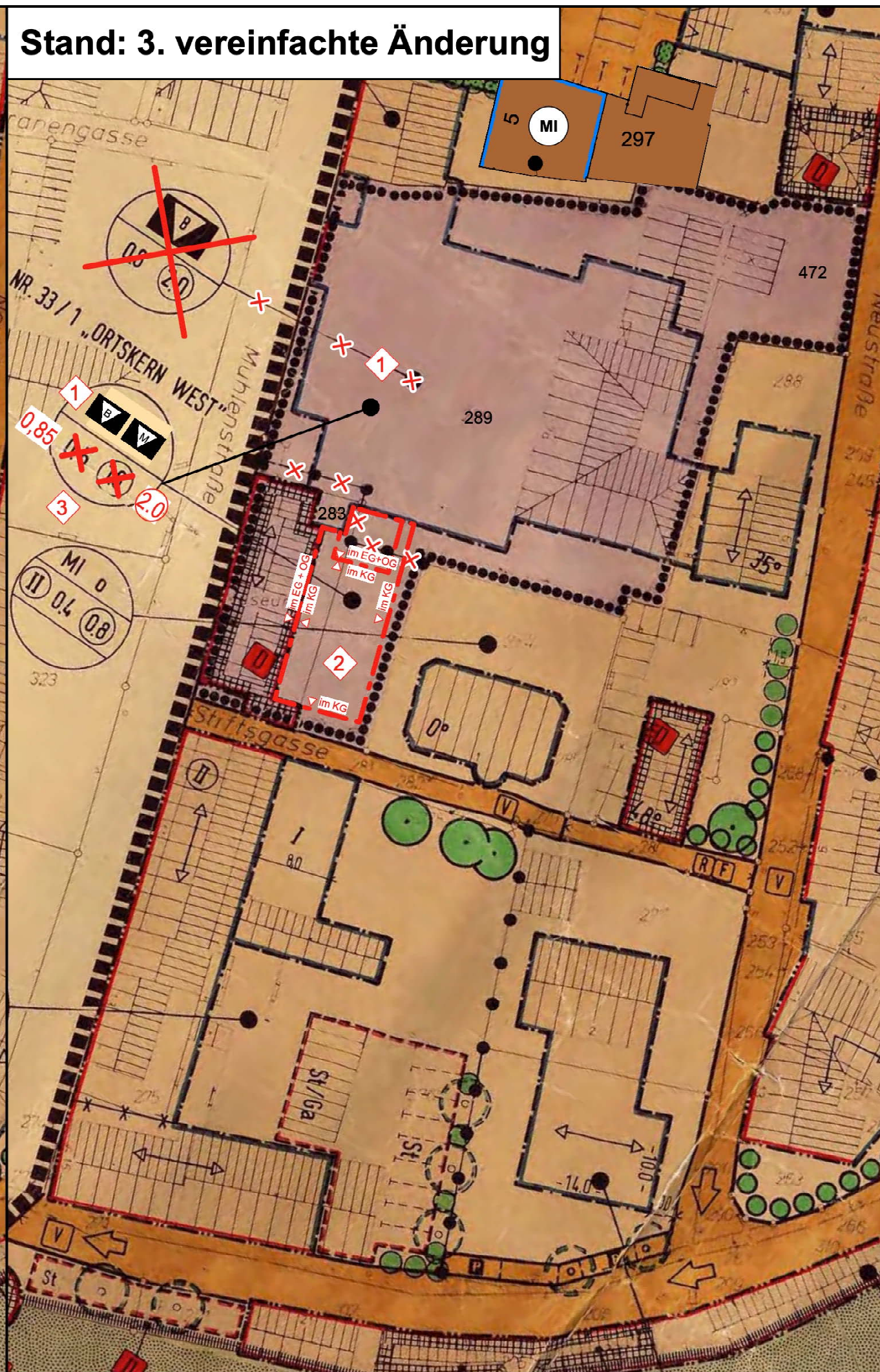


Stand: Rechtskraft



Stand: 3. vereinfachte Änderung



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 GRUNDSTÜCKSZUFUHR
- VORGESCHLAGENE EINBAHNRICHTUNG
- BAUDENKMAL
- VORHANDENE STADTMAUER
- VORGESCHLAGENE ERGÄNZUNG DER STADTMAUER
- 40-50° DACHNEIGUNG ENTSPRECHEND DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN GESTALTUNGSSATZUNG 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.

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
 - II 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
 - 20 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAULINIE, ZUGLEICH VERKEHRSLÄCHENBEGRENZUNG
- 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

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (MISCHVERKEHRSLÄCHE 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
- STELLPLÄTZE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE
- GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
- FAHRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
- 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 "Vergnügungstätten" in den Ausweisungen Kerngebiet (MK) nicht zulässig ist.

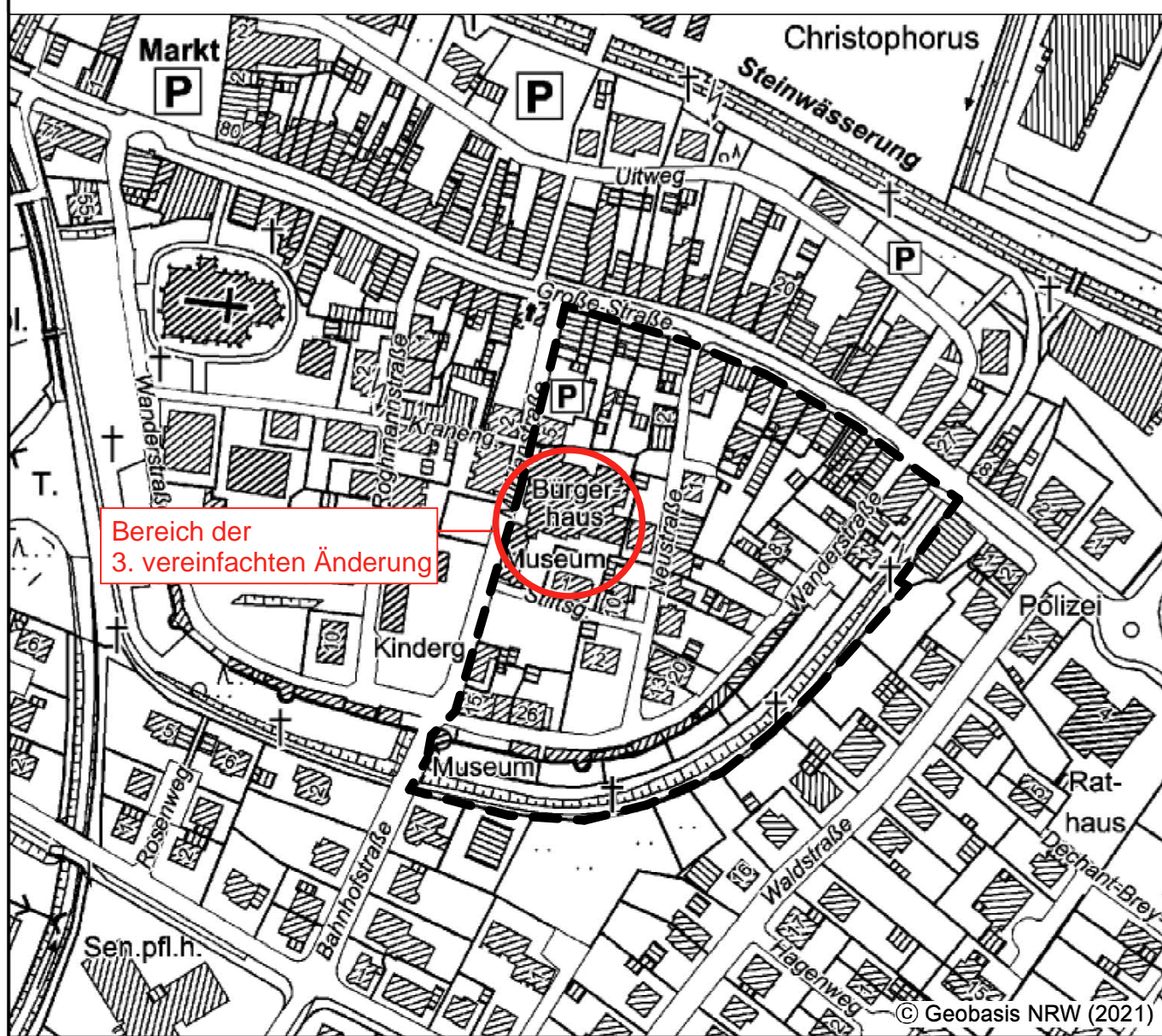
HINWEISE

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 baurechtliche Gestaltungssatzung. Die Bestimmungen dieser Satzung sind zu beachten.
3. Denkmäler
Für den Planbereich ist eine Satzung über Denkmälerbereiche gemäß § 5 DSchG NW vorgesehen.
4. Bodendenkmäler / Bodenfunde
Auf tretende archaische Bodenfunde sind zu melden. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW sind zu beachten.
Vor Beginn der Baumaßnahme in Abhängigkeit von der Baugenehmigung ist eine archaische Sachverhaltsuntersuchung in Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege i.V.R. durchzuführen. Der Nachweis bzw. das Ergebnis ist dann spätestens im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.
5. Grundwasser
Bei Eingriffen in das Grundwasser ist, aufgrund nahegelegener Altstandorte zu prüfen, ob die Grundwasserqualität dem Eingriff entgegen stehen könnte. Der weitergehende Ablauf ist vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.
6. Eingriff / Ausgleich
Das ermittelte Biotopwertdefizit für die 3. Änderung ist durch die Pflanzung eines qualitativ hochwertigen Baumes oder einer ähnlichen Maßnahme (Hecke) auf dem Grundstück auszugleichen.

Gemeinde Kranenburg



**Bebauungsplan Nr. 33/2
"Ortskern - Ost"
- 3. vereinfachte Änderung**



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	28.08.2021	Satzungsbeschluss
Bearb.	VI.	
Plangröße	75 x 60	
Maßstab	1 : 500	

Planbearbeitung: