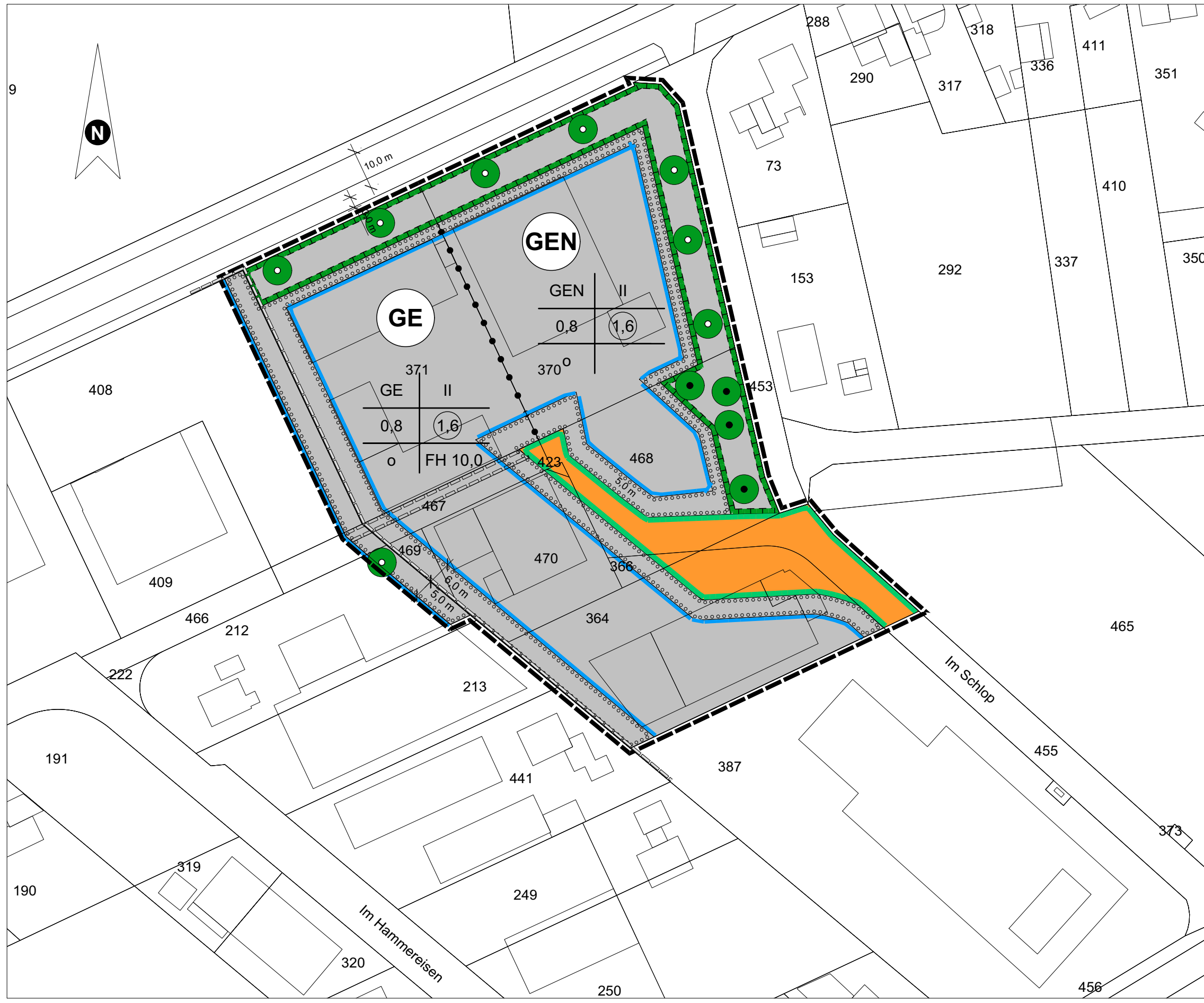
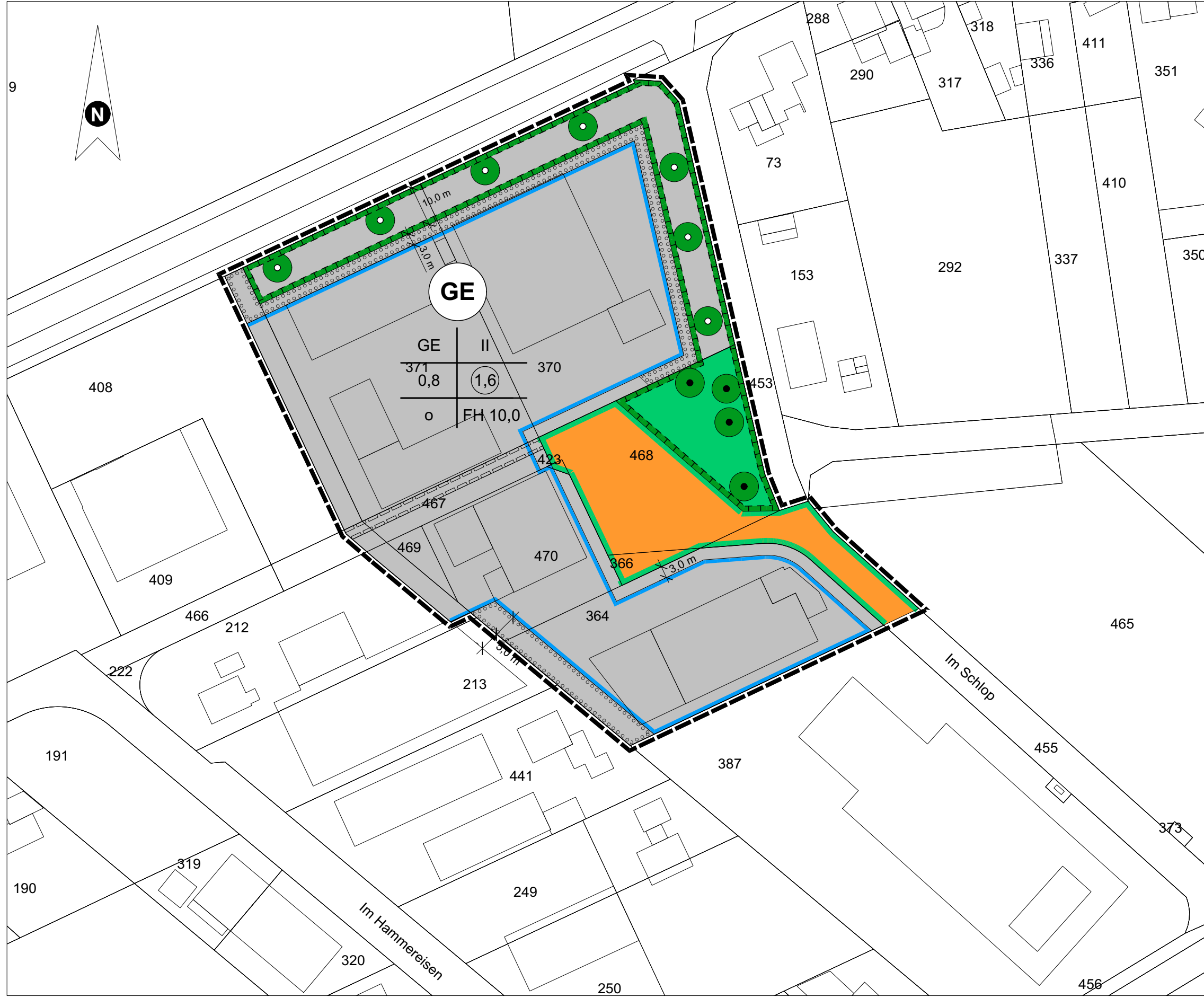


Änderungsbereich 1 : Alte Darstellung



Änderungsbereich 1 : Neue Darstellung



Änderungsbereich 2 : Alte Darstellung



Änderungsbereich 2 : Neue Darstellung



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GEN** Gewerbegebiete - nicht störend (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 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

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- Grünfläche öffentlich

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 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

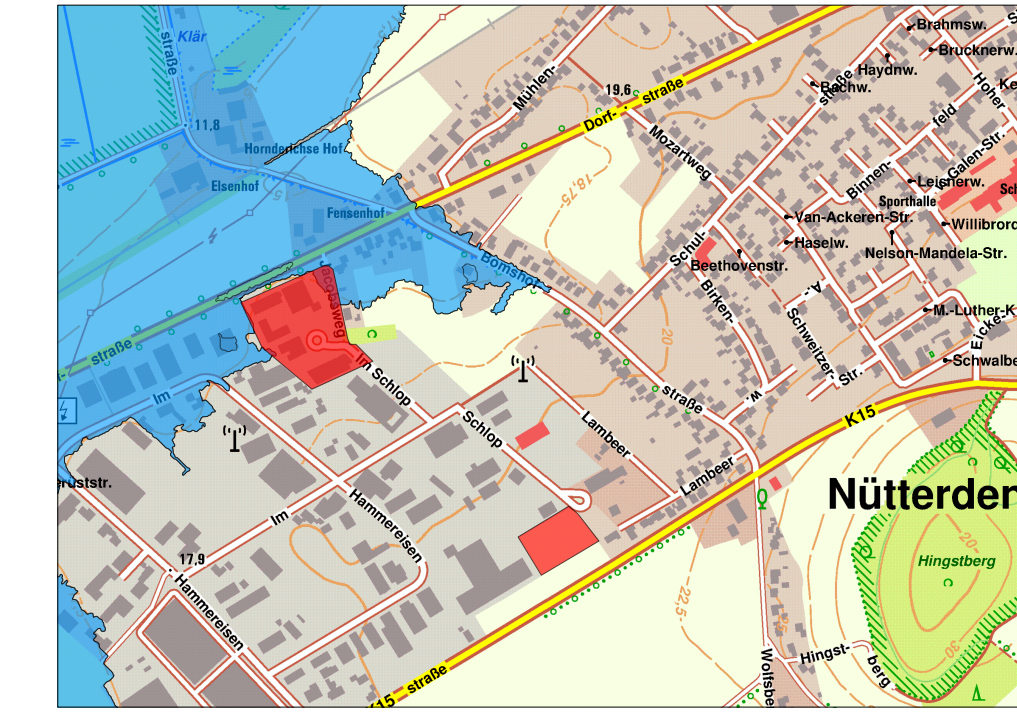
SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Bebauungsplanänderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr.26 (Änderungsbereich 1)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 101 Flurgrenze, Flurstücksnummer

Abgrenzung Risikogebiet gemäß § 78b Abs.1 WHG in Verbindung mit § 9 Abs. 6a BauG



HINWEISE

KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen in der Gemarkung Kranenburg, Flur 24, Flurstücke 27, 30, 31 und 35 (Öko-Konto im Bereich der Ortslage Grafweg) können entsprechend dem erforderlichen Ausgleichsbedarf von 10.702 Ökopunkten dem durch die Planung verursachten Eingriff anteilmäßig als Ausgleich zugeordnet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die nach § 8 Abs. 3, Nr. 2 Bau NVO möglichen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 Bau NVO)
- Gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO sind im Geltungsbereich Vergnügungsstätten nicht zulässig
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit den Symbol Pflanzgebote sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im Abstand von 10,00 m großkronige Einzelbäume (Laubbäume) und in den jeweiligen Zwischenräumen Sträucher anzupflanzen.
- 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).
- Im Gewerbegebiet mit einer Nutzungsbeschränkung (GEN) sind Betriebsarten/Anlagen der Abstandsclassen I-VII nach der Abstandsliste NRW (Abstandsliste 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.

- Die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen, die unter die Störfallverordnung fallen, ist weiterhin im Einzelfall nur dann möglich, wenn im Zulassungs- und Genehmigungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b Seite 4 von 5 BImSchG bekennt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Abs. 1 BImSchG hervorgerufen wird.
- 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 Verkaufsfächern 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):
Apotheken / Pharmazeutika Parfümerie- und Kosmetikartikel, Back- und Fleischwaren, Reformwaren, Drogeriewaren, Spielzeug, Obst und Gemüse, Obst- und Gemüse, Getränke, Zeitungen / Zeitschriften, Nahrungsmittel und Genussmittel

Zentrenrelevante Sortimente:
Bekleidung Lampen / Leuchten / Leuchtmittel, Bettwaren / Matratzen, Lederwaren / Taschen / Koffer, Bücher, medizinische und orthopädische Artikel, Elektrogeräte, Büro / Papier / Schreibwaren, Elektrokleingeräte, Schuhe, Elektronik / Multimedia, Spielwaren, Glas, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren, Sportartikel, Handarbeitswaren / Kurzwaren, Sportbekleidung und Sportschuhe, Heimtextilien, Uhren / Schmuck, Hobbyartikel, Wohneinrichtungartikel

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

- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebensani im Sinne des §14 Bau NVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie sich in einem Abstand von 10,00 m festgesetzt sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme der Einfriedungen nicht zulässig (§23 Abs. 5 Bau NVO).
- Die im Bebauungsplan verbindlich festgesetzten Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit folgenden standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen

a. Gehölzstreifen außen

| Deutsche Bezeichnung | Botanische Bezeichnung | Qualität |
|----------------------|------------------------|-------------|
| Traubeneiche | Quercus robur | Heister |
| Stieleiche | Quercus petraea | Hochstamm |
| Buche | Fagus sylvatica | Heister |
| Stieleiche | Quercus robur | I. Heister |
| Buche | Fagus sylvatica | I. Heister |
| Eberesche | Sorbus aucuparia | I. Heister |
| Weißdorn | Crataegus monogyna | S. j. v. S. |
| Hainbuche | Carpinus betulus | I. Heister |
| Schlehe | Prunus spinosa | I. Heister |
| Hundsrose | Rosa canina | |

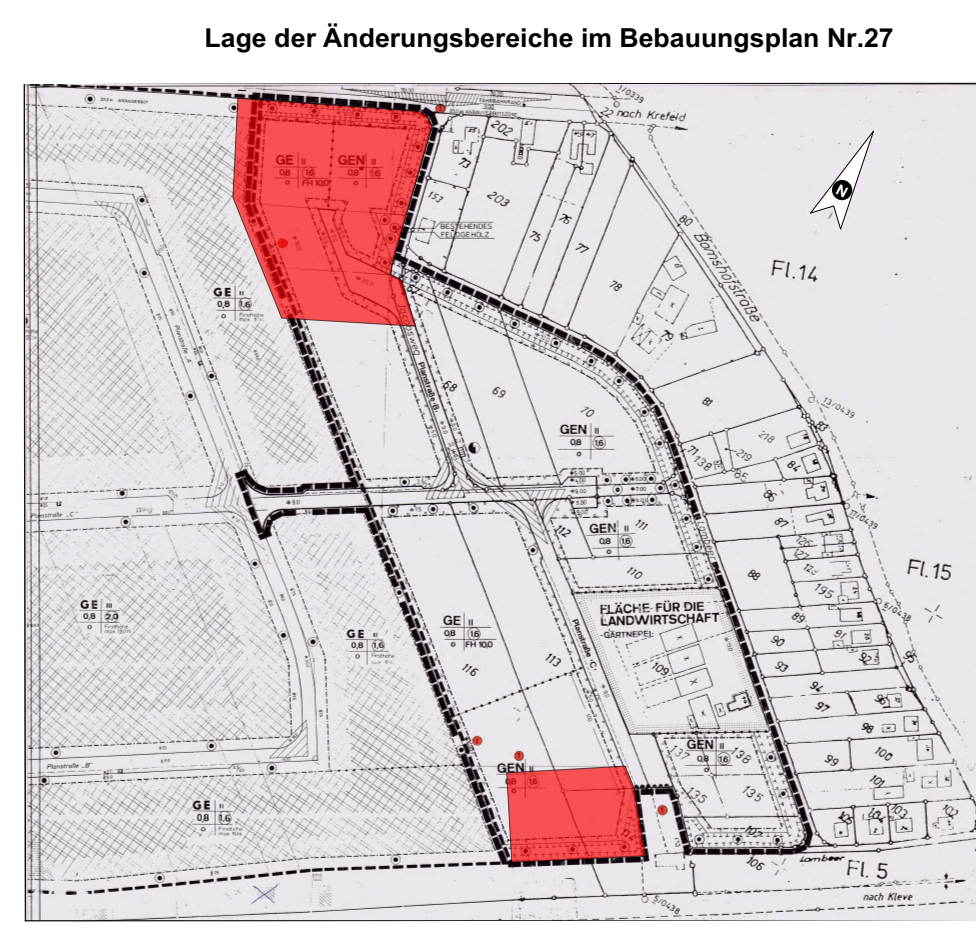
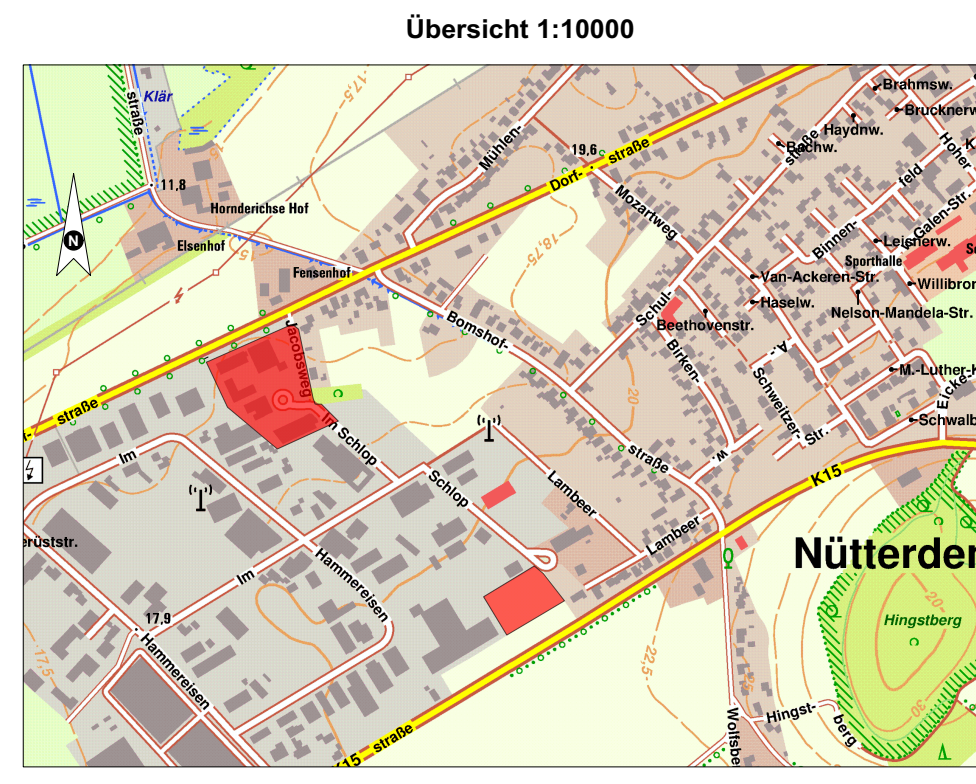
- b. Vegetationsflächen als Gehölz- und Landschaftsrasenflächen zwischen Baugrenze und Straße bzw. Gehölzstreifen:
Im Bereich dieser Flächen wird eine Reihe Bergahorn -Acer pseudoplatanus Negenia- 3 X v. 12-14 in einem Abstand von 10,00 m gepflanzt. Mit dieser Bepflanzung wird das Baugebiet gegliedert und gleichzeitig werden die Straßenflächen beschattet. Außer den Landschaftsrasenflächen erfolgt eine Unterpflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und Bodendeckern.

| Sträucher: | | Niedrige Sträucher (Bodendecker) | |
|----------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Deutsche Bezeichnung | Botanische Bezeichnung | Deutsche Bezeichnung | Botanische Bezeichnung |
| Hartnagel | Comus sanguinea | Alpenjohannisbeere | Ribes alpinum |
| Haselnuß | Corylus avellana | Amethystbeere | Symphoricarpos 'Magic Berry' |
| Heckenrose | Rosa villosa | Apfelrose | Rosa rugosa |
| Höhlender | Sambucus nigra | Böschungsmyrte | Lonicera pileata |
| Holzpfel | Malus silvestris | Glanzrose | Rosa nitida |
| Hundsrose | Rosa canina | Korallenbeere | Symphoricarpos orbiculatus |
| Kornelirsche | Comus mas | Mahonie | Mahonia aquifolium |
| Schledde | Prunus spinosa | Purpurweide | Salix purpurea Nana |
| Waldbre | Clematis vitalba | Spienstrauch | Spiraea bumalda Troebelli |

Bebauungsplan Nr. 27 -Gewerbegebiet Nütterden- 7. 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 (Planzeicherverordnung- 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 durch Artikel 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)



| Plangrundlage | Beschluss zur Aufstellung | Beteiligung gemäß § 13a | Änderungen | Beschluss als Satzung | Bekanntmachung |
|--|---|---|--|--|--|
| Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch eine Vergrößerungskopie der amtlichen Katasterkarte. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. | Die 7. Änderung dieses Bebauungsplanes nach §13 BauGB ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Kranenburg vom 25.06.2020 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 08.07.20 ortsüblich bekannt gemacht. | Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.07.2020 konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13a (3), Ziffer 2, in der Zeit vom 16.07.2020 bis 16.08.2020 unterrichten und äußern. | Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Kranenburg vom 25.06.2020 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen worden. | Der Rat der Gemeinde beschließt am 29.10.2020 auf Grund der §§ 2 Abs. 1, Satz 1, 10 Abs. 1 u. 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2988) 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 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wie im Planentwurf dargestellt als Satzung und die Begründung hierzu. | Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 12.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 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 12.11.2020 Rechtskraft erlangt. Kranenburg, den 12.11.2020 |
| Kranenburg, den 30.10.2020 | Kranenburg, den 30.10.2020 | Kranenburg, den 30.10.2020 | Kranenburg, den2020 | Kranenburg, den 30.10.2020 | Kranenburg, den 12.11.2020 |
| Der Bürgermeister | Der Bürgermeister | Der Bürgermeister | Der Bürgermeister | Der Bürgermeister | Der Bürgermeister |