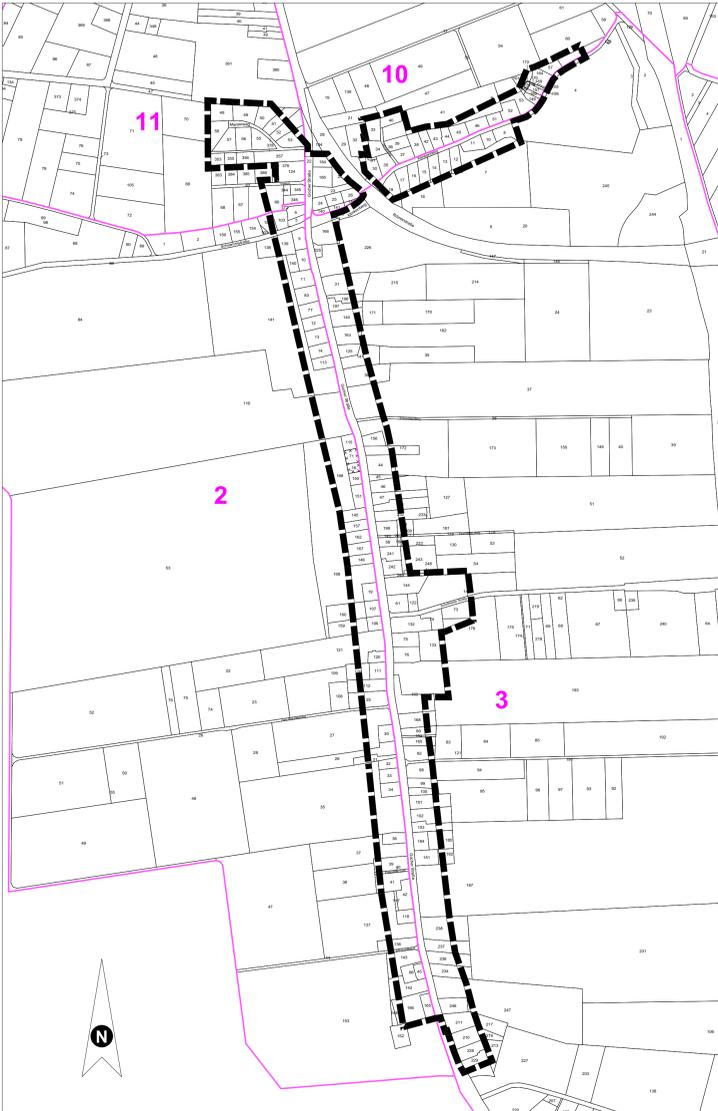


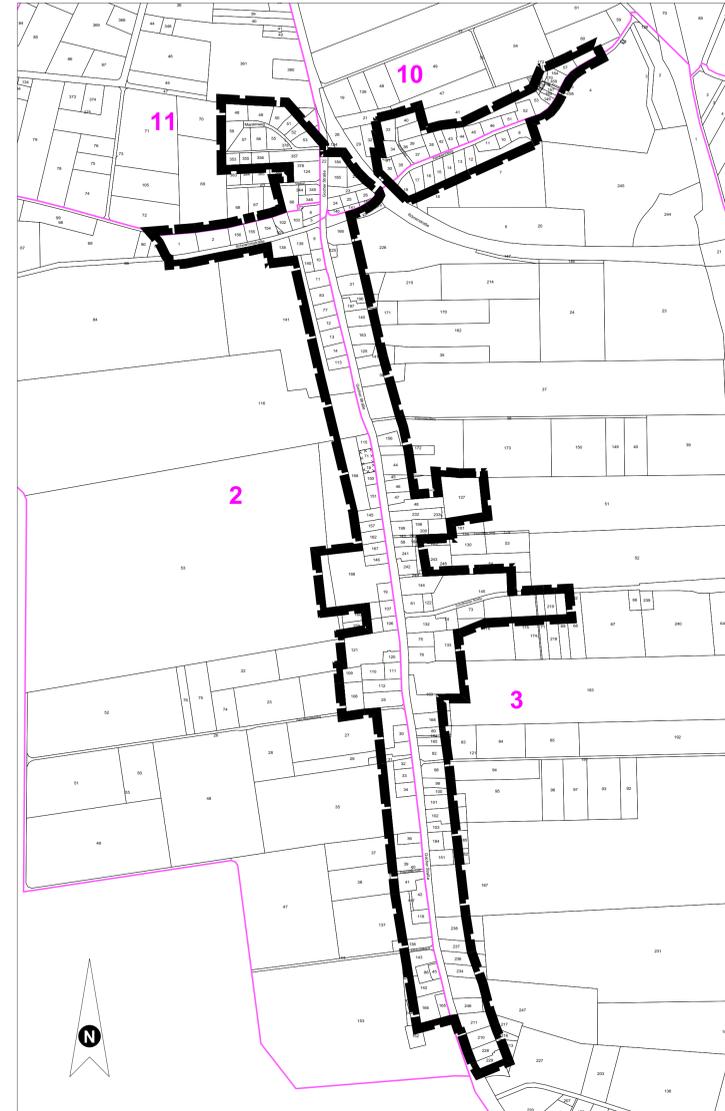
Darstellung Abrenzung Satzungsbereich



Darstellung Veränderung der Abgrenzung gegenüber Satzungsbereich



Darstellung Bebauungsplan Nr. 62



ZEICHENERISCHE FESTSETZUNGEN

- 01 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 5 Abs. 3 Nr 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr.1 und Abs. 6 BauGB)
- 02 BESTANDSDARSTELLUNGEN; HINWEISE**
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
 - Vorhandene Flurgrenze, Flurnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEI TEN IN WOHN GEBÄUDEN (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

2.1 In Wohngebäuden ist pro vollendeter 250 m² Grundstücksfläche je eine Wohneinheit zulässig, maximal jedoch nicht mehr als 4 Wohneinheiten. Die Anzahl der möglichen Wohneinheiten errechnet sich somit als Quotient aus Grundstücksgröße geteilt durch 250 m², wobei bei einer Grundstücksfläche größer 1000 qm pro Wohngebäude als Obergrenze nicht mehr als 4 Wohneinheiten entstehen dürfen.

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können gesetzlich geschützte Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. beispielsweise Mauerwerk, Einzel Funde, 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 Boden- denkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3+5, 46509 Xanten, Tel. 02801-776290 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Erdeingriffe 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 Verdachtsfalle 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, 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.

ALLLASTEN

Im Plangebiet befindet sich ein Alltlastenstandort. Es handelt sich hierbei um die Fläche „ehemalige Tankstelle Gocher Straße“, die im Kataster unter dem Aktenzeichen 693210-314 geführt wird. Der Standort befindet sich in der Flur 2, auf den Flurstücken 16 und 71. Detaillierte bodenkundliche Erkenntnisse liegen nicht vor, so dass Verunreinigungen auch nicht ausgeschlossen werden können. Bauliche Veränderungen in diesem Bereich sind mit der Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve im Vorfeld abzustimmen.

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.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Kranenburg, den 04.09.2020

Der Rat der Gemeinde hat am 28.03.2019 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 15.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kranenburg, den 04.09.2020

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 13.01.2020 bis 13.02.2020 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Kranenburg, den 04.09.2020

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat am 02.01.2020 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Kranenburg, den 04.09.2020

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 30.04.2020 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Kranenburg, den 04.09.2020

Bürgermeister

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26.05.2020 bis 26.06.2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 18.05.2020. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Kranenburg, den 04.09.2020

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 03.09.20 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Kranenburg, den 04.09.2020

Bürgermeister

Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 16.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kranenburg, den 16.09.2020

Bürgermeister



Gemeinde Kranenburg

Bebauungsplan Nr. 62 - Frasselt -



Übersichtsplan Masstab 1:25000

VORSCHRIFTEN

Diese Flächennutzungsplanänderung ist aufgestellt worden nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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 (Planzeicherverordnung- PlanZV vom 18.12.1990 (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 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Bauungsplan Nr.62 - Frasselt - Kranenburg	Projektnummer 19_19 Plannummer 19_19-01 Gez. mbm Datum 16.09.2020 Planformat 1:197m / 0,615m	Dipl. Ing. Ludger Baumann Freier Landschaftsarchitekt Kuhstr.17 47533 Kleve Tel: 02821-21947 Fax: 27955 ludger.baumann@t-online.de
Beschluss als Satzung	Maßstab 1:5000 Dateiname 19_19 B-plan Kranenburg 62-Frasselt-200916.vwx	



Gemeinde Kranenburg