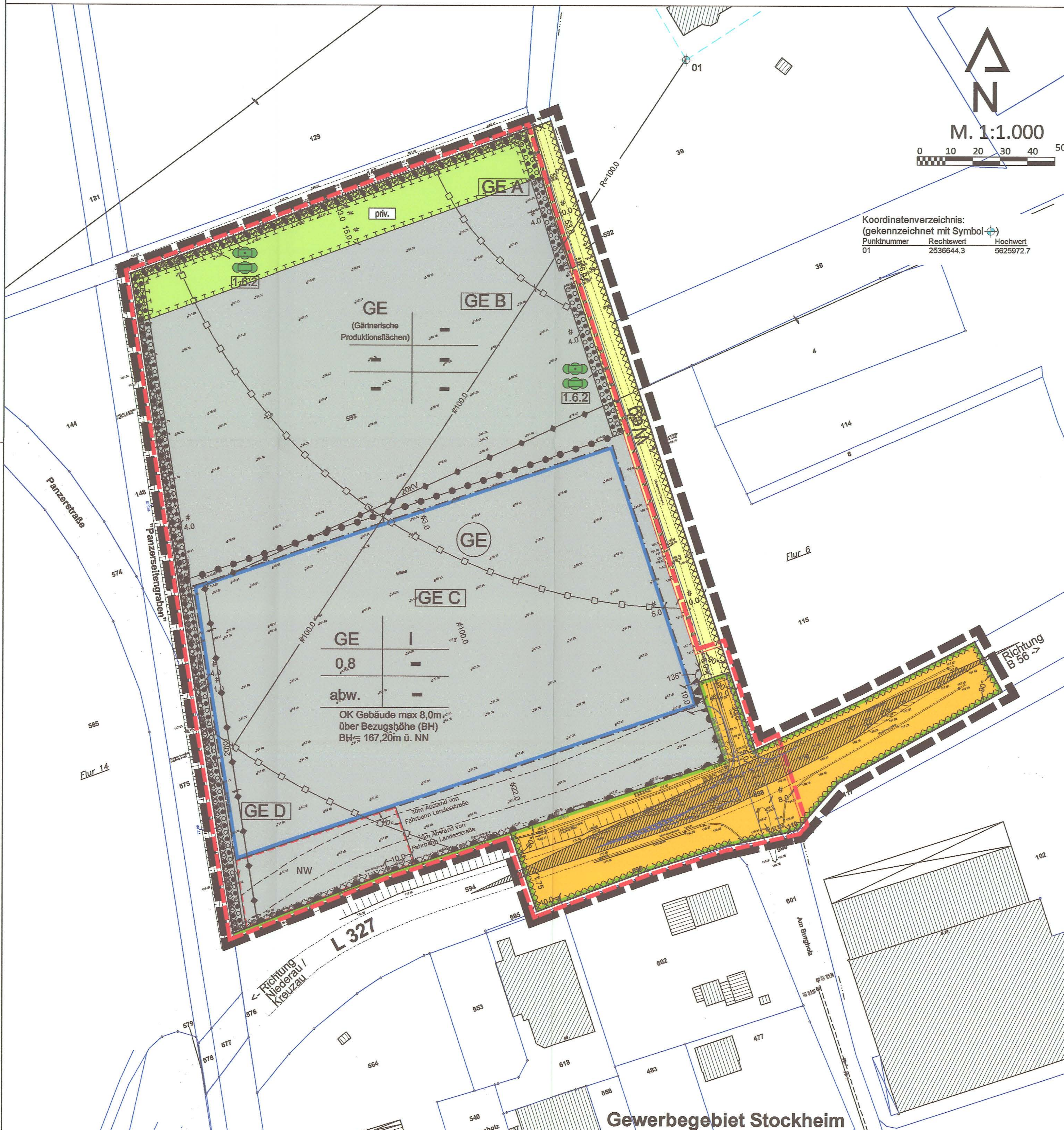
Gemeinde Kreuzau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. F 13, Ortsteil Stockheim, "Gartenbaubetrieb Schaar"



GE	I
0,8	–
abw.	–

Plangrundlage erstellt durch:

ÖbVI Dipl.-Ing. Richard Valter
Hauptstraße 21
52372 Kreuzau
Gesch. b. Nr.: 11279
Datum: 13. / 17.10.2011
Gemarkung: Stockheim
Flur: 6 und 14

Die Höhen beziehen sich auf NN

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Die dargestellte Lage (Lagebezugssystem) bezieht sich auf eine Gauß-Krüger-Abbildung im Netz 77 (Lagestatus 177)

Die Cyan-farbige Nutzungsabgrenzung wurde aus den Daten des Landesvermessungsamtes übernommen

Planzeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE Gewerbegebiet

Abgrezung unterschiedlicher Abstandsklassen des Gewerbegebietes

GE A / GE B / GE C / GE D Lagebestimmung für Teile des Gewerbegebietes mit besonderen Textlichen Festsetungen zu Betriebs- und Anlagenarten gemäß Abstandserlass

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

abw. abweichende Bauweise (gemäß Textlicher Festsetzung Ziffer 1.2.5)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- / Ausfahrtsbereich

Ein- und Ausfahrt

Sichtdreiecke an Zufahrt auf die L327; von Sichthindernissen frei zu halten

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

oberirdische Leitung (20kV Stromleitung)

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

priv. Grünflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft (Wirtschaftsweg)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen
§ 9, Abs.1 Nr. 25 a + b BauGB

gemäß Ziffer der Textlichen Festsetzung

Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauG

Zweckbestimmung

NW Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschafttung / -beseitigung

z.B. # 3.0 Bemaßung von Planungseinträgen

Zeiger zur Anordnung von Bemaßungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 5 BauGB

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind oder unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB

Kennzeichnungsgegenstände:
- Zuordnung zu Erdbebenzone 3
- Bergwerksfelder
- Grundwasserabsenkungen
- Potentielle Bodenbewegungen durch Tagebau

Erläuterungen zum jew. Kennzeichnungsgegenstand:
Siehe im textlichen Teil: "Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen".

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

gepl. Erschließung / Betriebszufahrt

BESTANDSANGABEN
NACH DIN 18702

20 Hauptgebäude

X Wirtschafts- und Nebengebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Grenzpunkt

Nutzungsabgrenzung

81 Flurstücksnummer

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plan-inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekannt-machung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasser\hichgesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729)

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchGNG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Erklärung zur Nutzungsschablone:

Art der zulässigen baulichen Nutzung (Zweckbestimmung) (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	–
Bauweise abw. = abweichende Bauweise (gem. Textlicher Festsetzung)	–

Festlegungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
BH = Bezugshöhe, als Höchstmaß über NN
OK = Oberkante

Bestandteil dieses *Bebauungsplanes sind* Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen

Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Kreuzau, den 05.07.2012

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit den zugehörigen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom 18.04.2012 in der Zeit vom 16.07.2012 bis 16.08.2012 offengelegen.

Kreuzau, den 17.08.2012

J.A.
Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den 31.10.2012

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom 23.10.2012 als Satzung beschlossen worden.

Kreuzau, den 24.10.2012

J.A.
Bürgermeister

Der Rat hat in der Sitzung vom 14.11.2011 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. F13 aufzustellen. Der Beschluss wurde am 24.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Kreuzau, den 25.02.2012

J.A.
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 23.11.2012 als Satzung in Kraft getreten.

Kreuzau, den 26.11.2012

J.A.
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom 05.03.2012 bis ....

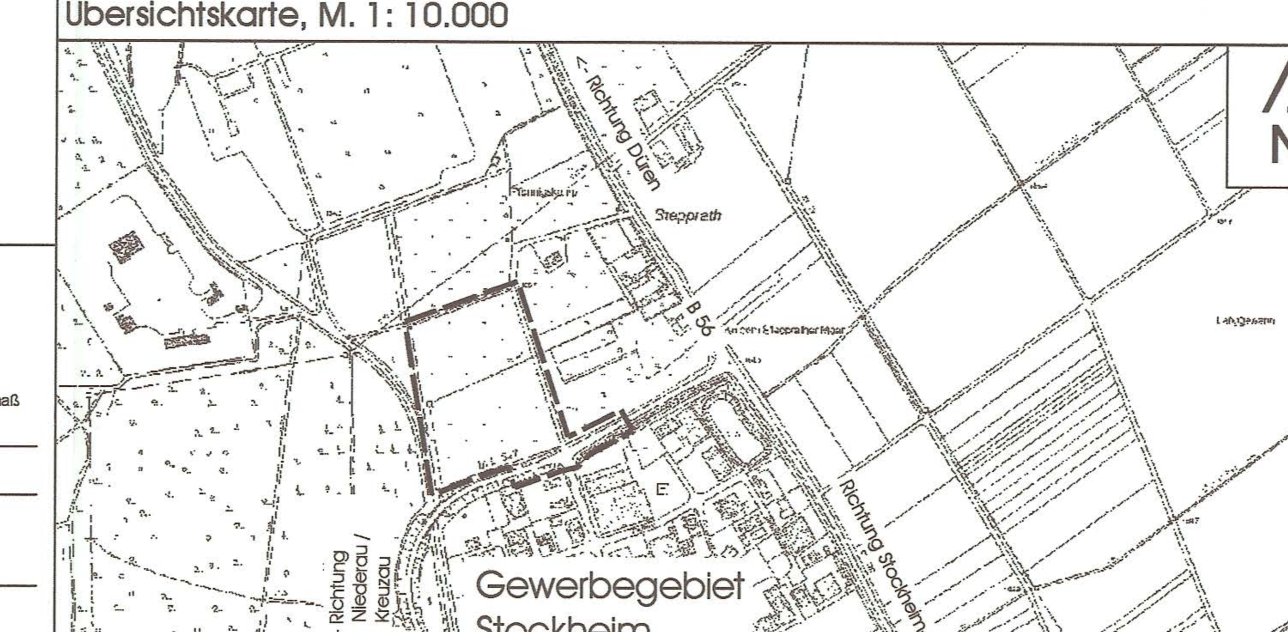
Kreuzau, den 06.03.2012

J.A.
Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Textteile und Planungsunterlagen:

- Begründung
- Textliche Festsetzungen
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Vorhaben und Erschließungsplan
- Entwässerungskonzept

Übersichtskarte, M. 1: 10.000



Gemeinde Kreuzau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan F13, Ortsteil Stockheim
- Rechtsplan -

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

PE BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure