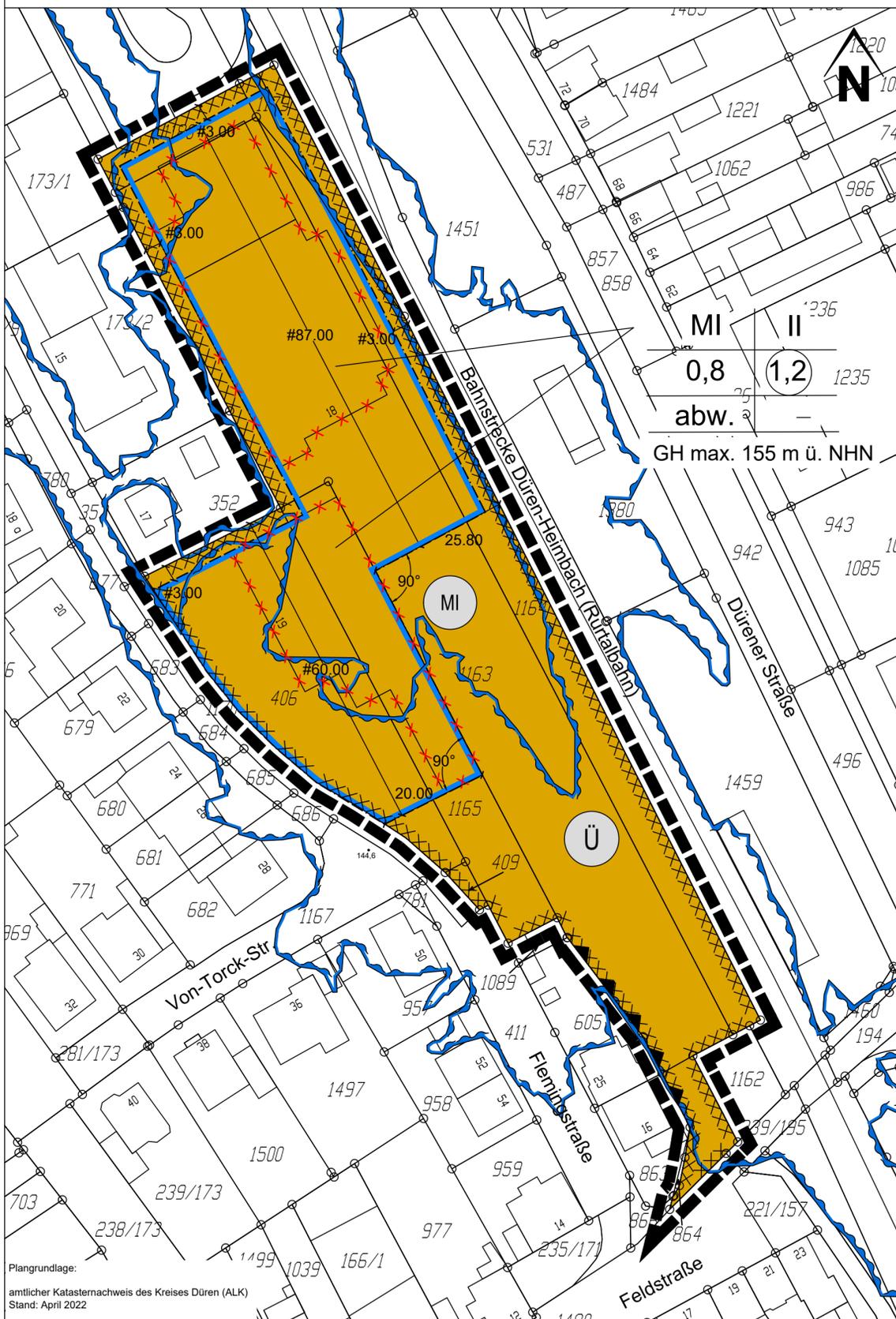


Gemeinde Kreuzau Bebauungsplan E 31 "ALDI-Erweiterung + Drogeriemarkt Kreuzau"

Gemarkung Kreuzau, Flur 10, Flurstücke 406, 409, 1163, 1164, 1165, 1179, 1180



Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. E31 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
- Baugrenze
- Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 6 BauGB); hier: Erdbebenzone, s. Textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen:

- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Überschwemmungsgebiet des Drover Bachs (nachrichtlich) gem. Geoportal NRW
- geplanter Abbruch von Gebäuden
- Höhenpunkt (Flemingstraße) aus www.tim-online.nrw.de als Orientierungspunkt für die Höhenfestsetzung
144,6
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Textlicher Festsetzung der Ziffer 5

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gem. Textl. Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise: abw. = abweichend (gem. Textl. Festsetzung Nr. 3.1)	—

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
GH = Gebäudehöhe (Oberkante)
gem. Textl. Festsetzungen Nr. 2.2

Rechtsgrundlagen

- Die folgenden Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zum Satzungsbeschluss bzw. zur Offenlage (BauNVO, BauO NRW) gültigen Fassung unter Berücksichtigung der bis dahin letzten Änderungen:
- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)
 - BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)
 - PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58)
 - WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585))
 - LWG NRW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926)
 - BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) in der Fassung vom 01.01.2019 (GV. NRW S. 421)
 - BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542)
 - LNatSchG NRW Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) in der Fassung vom 21.07.2000 (GVBl. W S. 487)
 - BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502)
 - DSchG NRW Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NRW) vom 13.04.2022 (GV. NRW S. 662)
 - BImSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz), i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274)
 - GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff.)
- Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

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

..... den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom bis

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom bis

Kreuzau, den

Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom als Satzung beschlossen worden.

Kreuzau, den

Bürgermeister

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. E 31 "ALDI-Erweiterung + Drogeriemarkt Kreuzau" aufzustellen.

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Kreuzau, den

Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit den zugehörigen Anlagen hat entsprechend § 3 Abs. 2 des BauGB, gemäß dem Beschluss des Rates der Gemeinde Kreuzau vom, in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentl. Auslegung erfolgte am

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis

Kreuzau, den

Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch den Gemeinderat sowie der Hinweis, wo dieser eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

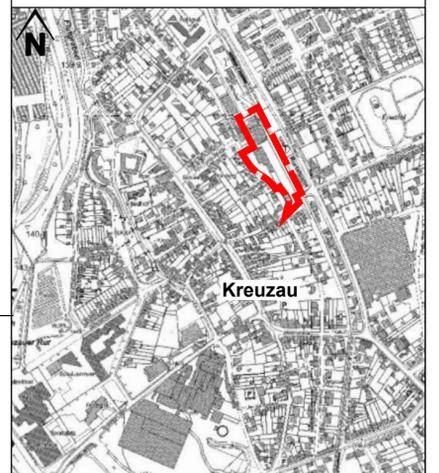
Kreuzau, den

Bürgermeister

Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:

- Begründung (PE Becker GmbH, Kall, 2023)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (PE Becker GmbH, Kall, 2023)
- Umweltbericht mit integr. LBP (PE Becker GmbH, Kall, 2023)
- verkehrstechnische Stellungnahme (PE Becker GmbH, Kall, 2022)
- Verträglichkeitsanalyse /Atypik-Nachweis (Futura Consult, Eschweiler, 2022)
- Hydraulische Untersuchung ÜSG (Fischer Teamplan Ingenieurbüro GmbH, Ertstadt, 2023)
- Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation (Schall- und Wärmemesstelle Aachen GmbH, Aachen, 2023)

Übersichtskarte (M.: 1:10.000)



Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise

PE Becker GmbH
Kölnener Str. 23-25
D-53925 Kall

PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Planinhalt	Auftraggeber	Maßstab	1 : 1.000 (im Original)
		Bearb.	J. Conzen
Gemeinde Kreuzau	Vorentwurf	gez.	21.12.2023
		Proj.Nr.	24-629
		Bebauungsplan Nr. E 31 "ALDI-Erweiterung + Drogeriemarkt Kreuzau"	