

Gemeinde Kall
Bebauungsplan
Kall „Ortsmitte“

22. Änderung

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
i.V.m. § 13 Abs. 2 u. 3 Satz 1 BauGB

**Textliche Festsetzungen,
Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Es gelten die bisherigen Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Kall „Ortsmitte“, einschließlich dessen Rechtsgrundlagen, vorausgegangener Änderungen und Ergänzungen, weiter fort, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Rechtsgrundlagen, Festsetzungen, Kennzeichnungen, Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise ersetzt, geändert oder ergänzt werden.

2.1 Rechtsgrundlagen

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der Rechtsgrundlagen:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548) -in der zurzeit geltenden Fassung-

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548) - in der zurzeit geltenden Fassung-

PlanzV 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) -in der zurzeit geltenden Fassung-

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

2.2 Bauliche Nutzung

2.2.6 Für den Geltungsbereich der 22. beschleunigten Änderung wird „Mischgebiet – Ml * “ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, unter folgenden Einschränkungen:

2.2.6.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die Nutzungsarten gemäß BauNVO § 6 Abs.2 Nr.6 „Gartenbaubetriebe“, Nr.7 „Tankstellen“ und Nr.8 „Vergnügungsstätten ... in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“ nicht zulässig sind.

2.2.6.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 6 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart „Vergnügungsstätten ... außerhalb der in Abs.2 Nr.8 (des § 6 BauNVO) bezeichneten Teile des Gebiets“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird und damit unzulässig ist.

2.2.6.3 Gemäß § 1, Abs. 5 u. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die Nutzungsart gemäß § 6, Abs.2, Nr.4 BauNVO „sonstige Gewerbebetriebe“ nur ausnahmsweise zugelassen werden kann und als Bordellbetrieb und dessen Unterarten nicht zulässig ist.

2.4 Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

2.4.1 Der Geltungsbereich der Planänderung liegt nach der Karte „Bleigehalt der Böden und Halden im Raume Mechernich“ des Geologischen Landesamtes NW in einem Bereich, in dem eine Blei-Belastung von etwa 500 mg je kg Boden zu erwarten ist.

Bei der Durchführung von Bodenaushubarbeiten und hinsichtlich der Nutzung der unbebauten Flächen des Plangebietes sind daher die entsprechenden Hinweise der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Euskirchen für die Verwertung und Entsorgung des Bodenaushubs, die Eindämmung von Staubemissionen und die gesundheitliche Vorsorge bei der Nutzung grundstückseigener Gartenanlagen und Freiflächen im Mechernich-Kaller-Bleierzgebiet zu beachten.

2.4.2 Der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R, gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).“ Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung des Plangebietes –unter Berücksichtigung der Bedeutungskategorie des Bauwerks- zu beachten.

2.4.3 Für Teilbereiche des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ besteht eine spezielle „Gestaltungssatzung“. Diese gilt mit ihren Bestimmungen weiter fort.

2.4.4 Nachrichtliche Übernahme Denkmalschutz:
Im Änderungsbereich befindet sich das Haus Kölner Straße 25, das als Baudenkmal eingestuft worden ist. Dadurch werden per Denkmalschutzgesetz NRW Anforderungen auch an die Umgebung des Denkmals ausgelöst. Dieser Umgebungsschutz ist bei Baumaßnahmen im Denkmal-Umfeld zu beachten.

2.4.5 In der Planzeichnung ist am westlichen Rand des Geltungsbereichs ein 3m breiter Grundstücksstreifen mit der Signatur für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht („GFL-Recht“) versehen. Diese Belastung dient der

Entwässerungsmöglichkeit der topographisch oberhalb gelegenen Grundstücke Gemarkung Kall, Flur 16, Nrn. 150-153 und ist zu Gunsten deren Eigentümer/n grundbuchlich bzw. per Baulast abgesichert. Der belastete Grundstücksstreifen ist von solcher Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Hindernissen freizuhalten, welche den Leitungsverlauf baulich oder in seiner Zugänglichkeit beeinträchtigen würden. Bei einer Überbauung sind die notwendigen baulichen Vorkehrungen für den ordnungsmäßigen Erhalt der verlegten Leitung/en zu treffen. Unterhaltungsarbeiten müssen geduldet werden.

2.5 Bauzeitenbeschränkung

- 2.5.1 Beseitigung vorhandener Vegetation ist nur innerhalb des nach § 64 (1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NW (Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185) -in der zurzeit geltenden Fassung-) zulässigen Zeitraums vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar j.J. zulässig.

Stand: Nov. 2013

My\....\TF 22.v.Änd Ortsmitte

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) S.2 Nr.1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Kall, den

.....
Bürgermeister

(Siegel)

.....
Ratsmitglied

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplan-Änderung entsprechend § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB wurde durch den Gemeinderat am beschlossen.

Kall, den

.....
Bürgermeister

(Siegel)

.....
Ratsmitglied

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat entsprechend § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am

Kall, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist vom Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB
am beschlossen worden.

Kall, den

.....
Bürgermeister

(Siegel)

.....
Ratsmitglied

Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung sowie der Hinweis, wo diese
eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) BauGB am
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diese Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.

Kall, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister