

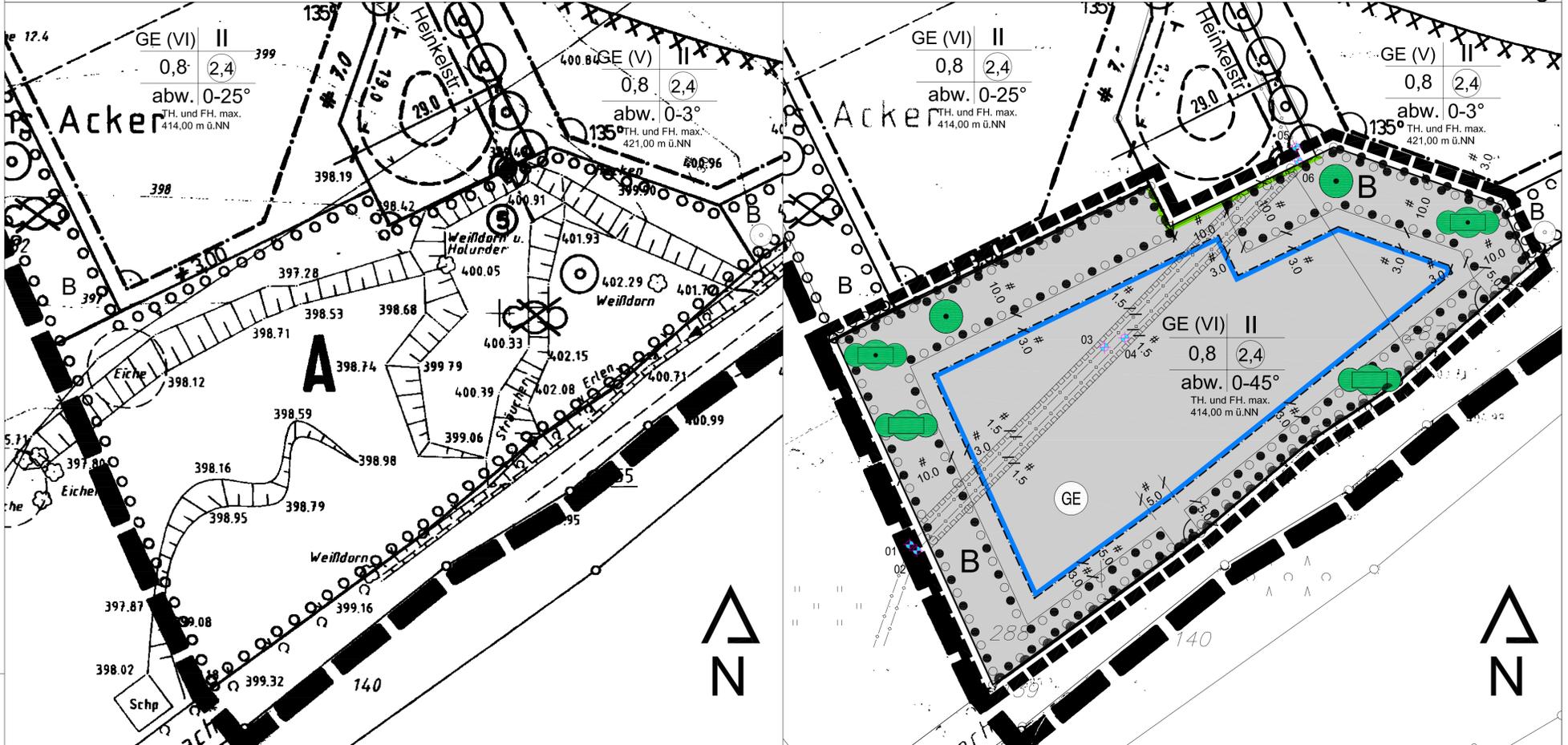
Gemeinde Kall, Bebauungsplan Nr. 14 "Neues Gewerbegebiet" in Kall

2. Änderung (Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Vor der Änderung

M. 1:500

Nach der Änderung



Planzeichenerklärung:

- Abgrenzung des Bebauungsplangebietes Nr. 14, "Neues Gewerbegebiet"
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Gewerbegebiet
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Abstandsklasse und / oder mit unterschiedlicher zulässiger Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen
- Ergänzung von Bepflanzungen

- A** Ausführung Gemeinde
- B** Ausführung Vorhabenräger
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht z.G. der Gemeinde Kall bzw. der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche; von gefährdender Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. (siehe Textliche Festsetzungen)
- Hauptabwasserleitung, unterirdisch
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (Abstandsklasse) (gemäß den Textlichen Festsetzungen)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise: abw. = abweichende Bauweise (gemäß Festsetzung aus der 1. Änderung)	Dachneigung (gestaltliche Festsetzung gemäß § 9b (1) BauO NW i. V. m. § 9 (4) BauGB)

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
TH = Traufhöhe / FH = Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über NN

Kennzeichnung gem. §9, Abs. 5, Nr. 3 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine erhöhte Bleibelastung des Bodens zu erwarten. Es sind die Hinweise und Auflagen der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Euskirchen für die Mechernicher-Kallier Bleibelastungszone zu beachten (s. Begründung).

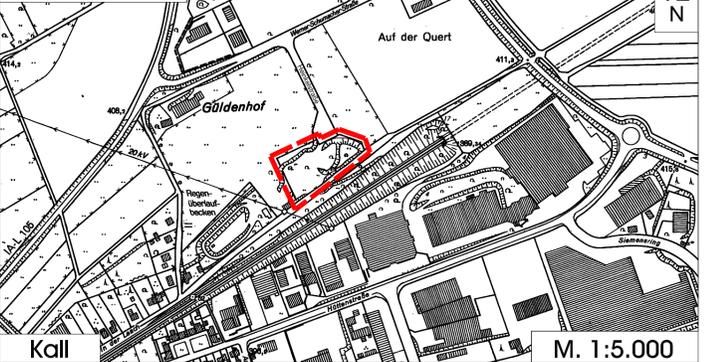
Bestandteil der Bebauungsplanänderung sind Textliche Festsetzungen

Koordinatenverzeichnis

01 Koordinatenpunkt, mit lfd. Nr.

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	2540634.88	5601459.03
02	2540636.16	5601457.99
03	2540669.23	5601493.89
04	2540672.82	5601495.53
05	2540703.01	5601529.25
06	2540703.40	5601526.81

Übersichtskarte



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

Ratsmitglied

(Siegel)

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

Ratsmitglied

(Siegel)

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

Bürgermeister

(Siegel)

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

Kall, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

(Siegel)

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

Bürgermeister

(Siegel)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der z.Zt. geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256), in der z.Zt. geltenden Fassung

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), in der z.Zt. geltenden Fassung

Runderlaß des Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007: Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauteilplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände ("Abstandserlaß" AbsErl NW) (MBl. NW. S. 659).

Gemeinde Kall,
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14, "Neues Gewerbegebiet"

Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft
Becker
Körner Straße 25, 53925 Kall
Telefon: 02441 / 9990-0, Telefax: 02441 / 9990-40
www.pe-becker.de - info@pe-becker.de

