

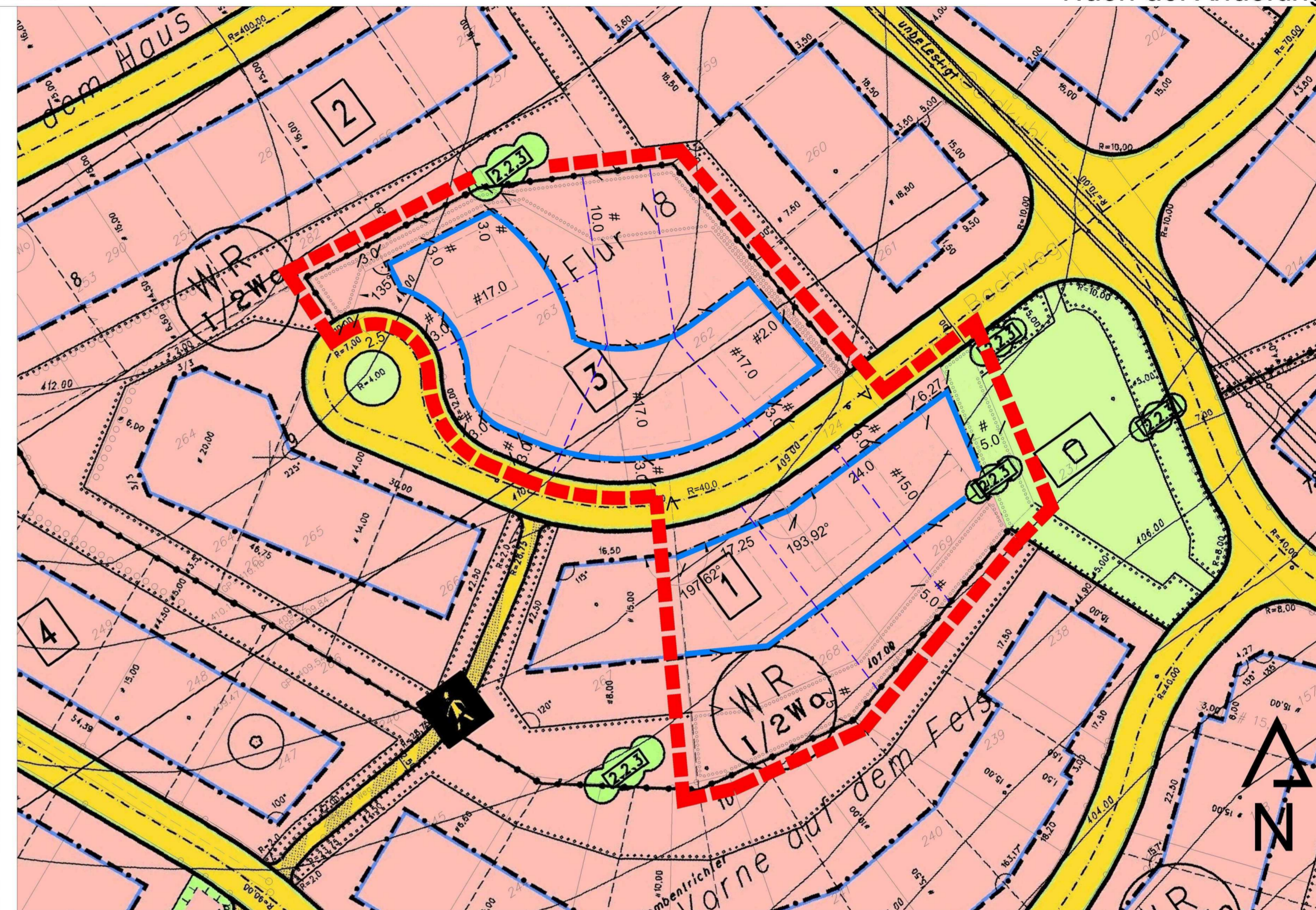
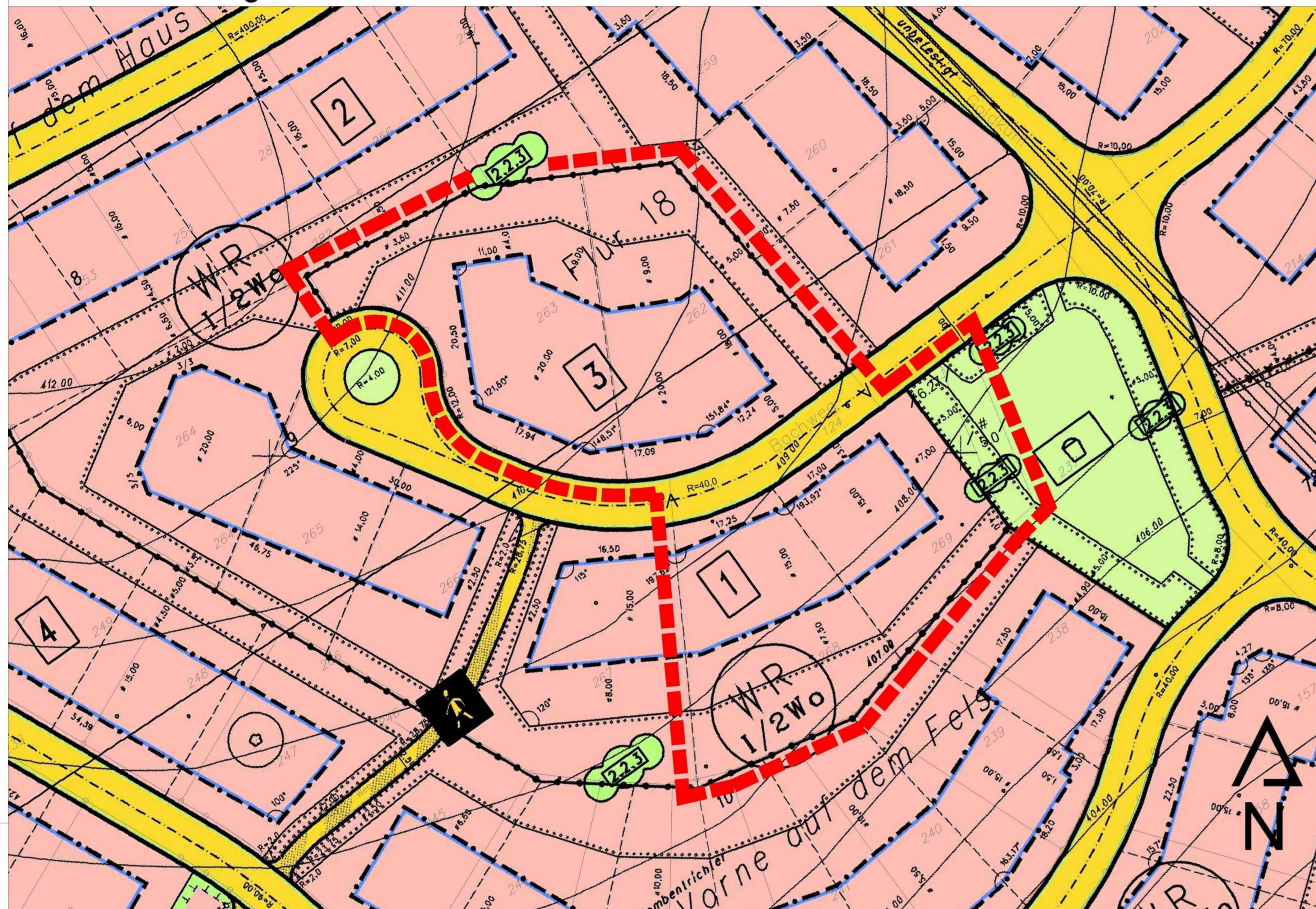
Gemeinde Kall, Bebauungsplan Nr. 18 "Auf dem Fels"

1., vereinfachte Änderung

Vor der Änderung

M. 1:500

Nach der Änderung



PLANZEICHEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. zwischen Baugebieten oder zwischen Grünflächen
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16, Abs. 5 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- Reine Wohngebiete (WR) (§ 3 BauNVO sowie Textliche Festsetzung 1.2)
- Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO sowie Textliche Festsetzung 1.3)
- Dorfgebiete (MD) (§ 5 BauNVO sowie Textliche Festsetzung 1.4)
- Mischgebiete (MI) (§ 6 BauNVO sowie Textliche Festsetzung 1.5)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9, Abs.1, Nr.11 BauGB) mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Fläche für Stellplätze (privat) (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
- Spielplatz (Öffentl. Grünfläche)
- Friedhof (Öffentl. Grünfläche)
- Private Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB) jeweilige Ziffer der Textlichen Festsetzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB) jeweilige Ziffer der Textlichen Festsetzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§9, Abs.1, Nr.25b BauGB) gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 2.1.4
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB) gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 2.1.3
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Darstellung; § 9, Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 18a BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlage (§ 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB): Transformatorstation

- Neuparzellierung (Vorschlag)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebieten (§ 9, Abs. 1, Nr. 6 BauGB); z.B.: max. 4 Wohnungen pro Wohngebäude in einem zweigeschossigen Allgem. Wohngebiet
- Sichtdreiecke: von jeder Bebauung sowie von Aufwuchs über 0,60 m Höhe freizuhalten

NUTZUNGSSCHABLONEN:

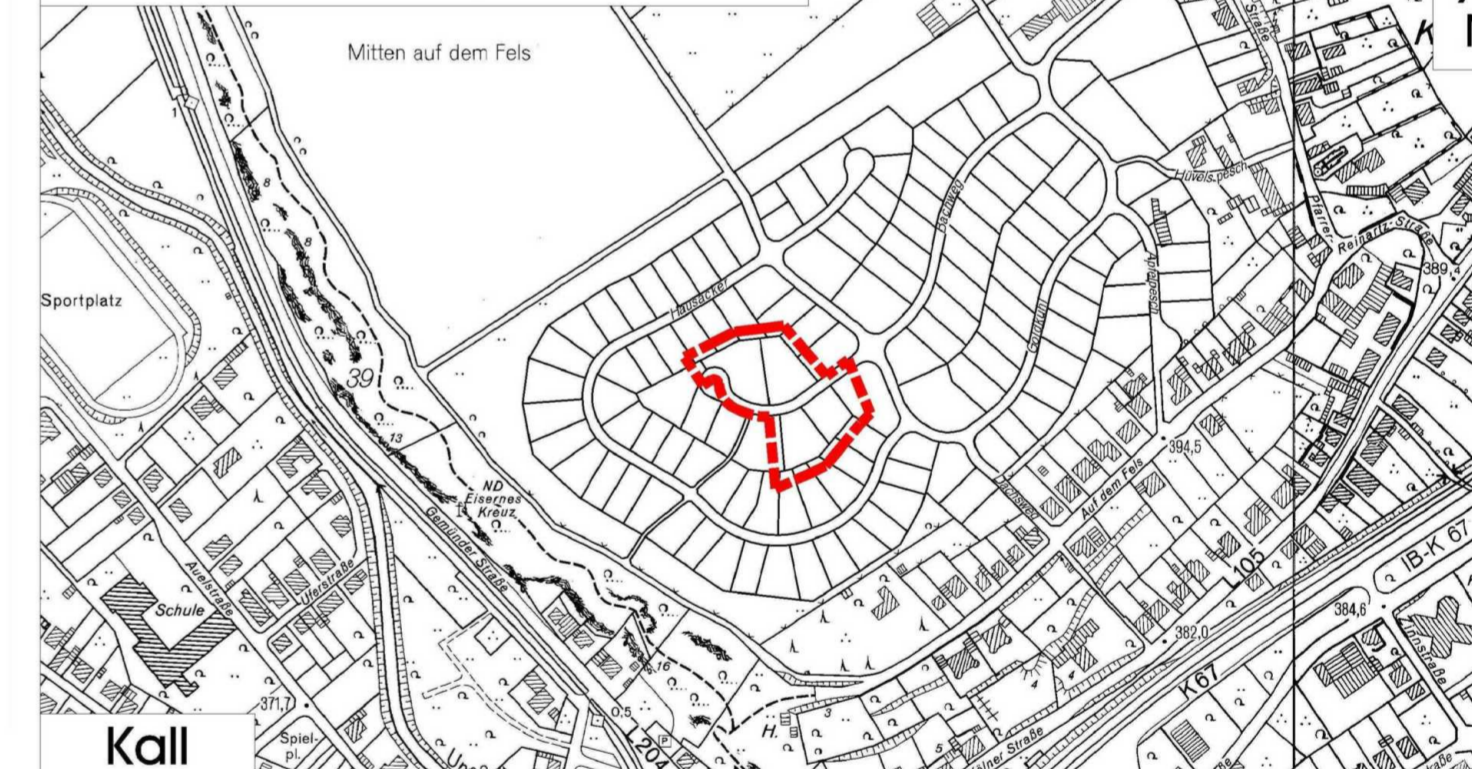
Grundflächenzahl	Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse aus Höchstmaß	
	WR	WA	WR	WA
0,3	I II	I II	0,4	I II
o	HG=SD/WD 23°-45° Gα=0°-45°	HG=SD/WD 23°-45° Gα=0°-45°	o	HG=SD/WD 23°-45° Gα=0°-45°
0,3	I II	I II	o	HG=SD/WD 23°-45° Gα=0°-45°
0,6	I II	I II	o	HG=SD/WD 23°-45° Gα=0°-45°

FESTLEGUNGEN ZUR HÖHE BAULICHER ANLAGEN:

- gültig für alle Baugebiete; Ermittlung der Höhenmaße entsprechend der Textlichen Festsetzung Nr. 1.7
(TH = Traufhöhe / FH = Firsthöhe / OK = Oberkante / FFuV = Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss)
- Differenzierung nach der Geschossigkeit:
 - I-geschossig: TH max. 3,60 m über OKFFuV
FH max. 8,60 m über OKFFuV
 - II-geschossig: TH max. 6,00 m über OKFFuV
FH max. 11,00 m über OKFFuV
 - Differenzierung nach dem Geländeprofil:
 - 1: OKFFuV ≤ 0,20 m über OK Erschließungsstraße
 - 2: OKFFuV ≤ 0,50 m über OK Erschließungsstraße
 - 3: OKFFuV ≤ 1,00 m über OK Erschließungsstraße
 - 4: OKFFuV ≤ 1,00 m über OK Erschließungsstraße; Ausnahme: im Bereich der Ziffer 4 kann auf der Grundlage der konkreten Erschließungsplanung eine Überschreitung der Höhe für die OKFFuV bis zu 0,30 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Kennzeichnung gem. §9, Abs. 5, Nr. 3 BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine erhöhte Belastung des Bodens zu erwarten. Es sind die Hinweise und Auflagen der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Euskirchen für die Mechernicher-Kaller Bleibeisetzungszone zu beachten (s. Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans).

Übersichtskarte, M. 1 : 5.000



Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 18 sind Textliche Festsetzungen. Diese behalten, bis auf nebenstehende Aktualisierung der Rechtsgrundlagen, weiterhin Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen

- Die Rechtsgrundlagen werden umgestellt auf den aktuell gültigen Stand.
- Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I. S. 3018 ff.) -in der zur Zeit 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW S. 644) -in der zurzeit geltenden Fassung-

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV.NRW S. 708) -in der zurzeit geltenden Fassung-

Gemeinde Kall,
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 18, 'Auf dem Fels'

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung in Form einer vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB beschlossen.
Der Beschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

....., den

Bürgermeister

Ratsmitglied

(Siegel)

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

....., den

Bürgermeister

Ratsmitglied

(Siegel)

Der Entwurf der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung hat gemäß § 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. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

....., den

Bürgermeister

Ratsmitglied

(Siegel)

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

....., den

Bürgermeister

Ratsmitglied

(Siegel)

Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung sowie der Hinweise, wo diese eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Diese Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.

....., den

Bürgermeister

Ratsmitglied

(Siegel)