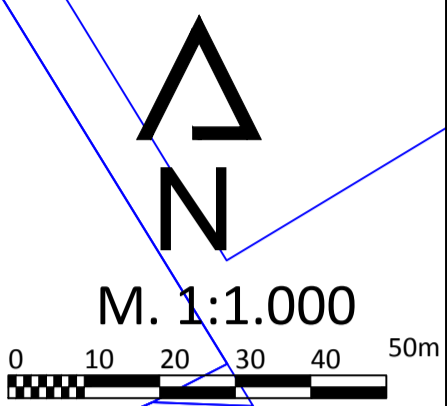
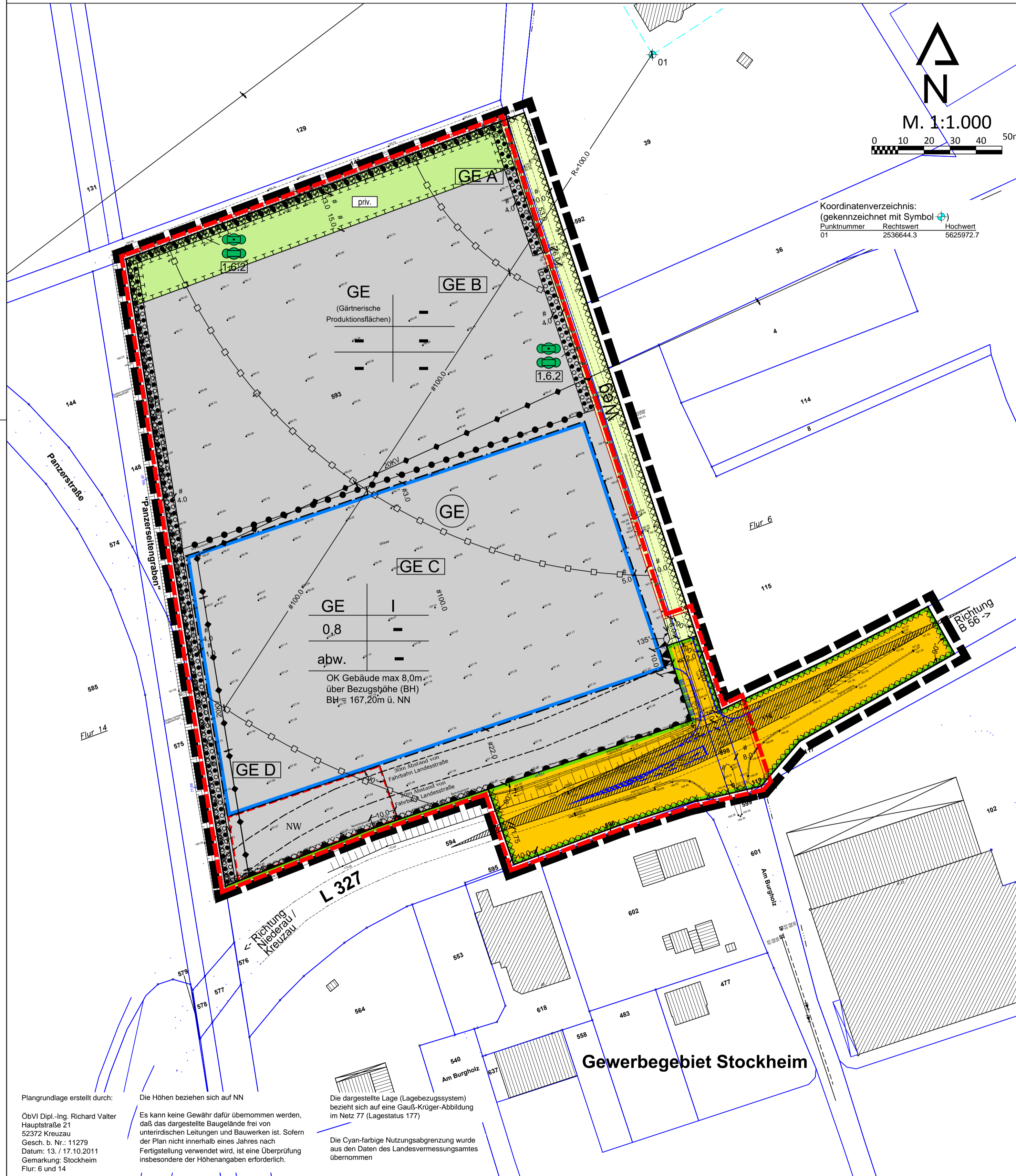


Gemeinde Kreuzau

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



Koordinatenverzeichnis:
(gekennzeichnet mit Symbol)

Punktnummer	Rechtswert	Hochwert
01	2536644.3	5625972.7

- 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
- Gewerbegebiet
 - Abgrenzung unterschiedlicher Abstandsklassen des Gewerbegebietes
 - Lagebestimmung für Teile des Gewerbegebietes mit besonderen textlichen Festsetzungen 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)
- VERKEHRSLINIEN**
§ 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
- Grünflächen
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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
- Umgr. 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**
- Umgr. der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 - Zweckbestimmung
 - NW Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung / -beweisung
 - z.B. # 3.0 Bemalung von Planungseinträgen
 - Zeiger zur Anordnung von Bemaßungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- KENNZEICHNUNGEN**
§ 9 Abs. 5 BauGB
- Umgr. 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
 - Kennzeichnungsgelände:
 - Zuordnung zu Erdbenenzone 3
 - Bergwerksfelder
 - Grundwasserabteufungen
 - Potenzielle 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 (Planzeichenerordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (Landeswasserhochgesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).

Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729).

Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchNG) 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 zuzulassenden baulichen Nutzung (gemäß Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise abw. = abweichende Bauweise (gemäß Textlicher Festsetzung)	-

Festlegungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
BH = Bezugsgröße, 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.

..... den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Kall, den

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

Kreuzau, den

Bürgermeister

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

Kreuzau, den

Bürgermeister

Übersichtskarte, M. 1: 10.000

Gewerbegebiet Stockheim

Gemeinde Kreuzau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan F13, Ortsteil Stockheim - Rechtsplan -

Kölnener Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)241/9990-0 · Fax +49(0)241/9990-40
Info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

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

Kreuzau, den

Bürgermeister

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

Kreuzau, den

Bürgermeister

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

Kreuzau, den

Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Textteile und Planunterlagen:

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

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Plangrundlage erstellt durch: OoV/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.