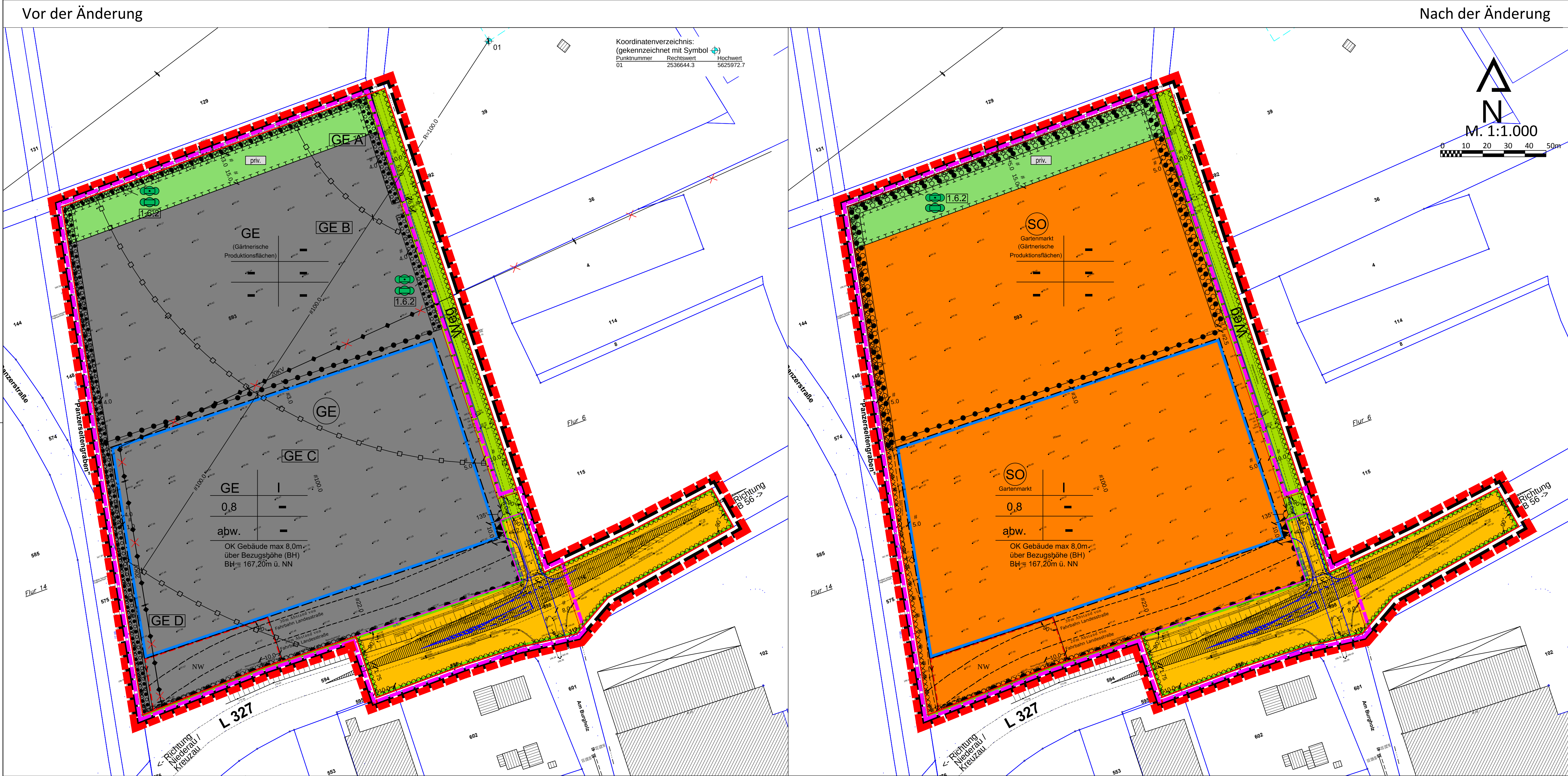


Gemeinde Kreuzau
1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan F 13,
Ortsteil Stockheim, "Gartenmarkt" 2. Entwurf
Gemarkung Stockheim, Flur 14, Flurstück 592 (tlw.), 593, 594 (tlw.), 598; Flur 6, Flurstück 116 (tlw.)



Planzeichenerklärung: FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB Geltungsbereich der 1. Änderung Abgrenzung des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO Gewerbegebiet Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Gartenmarkt" BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO abw. abweichende Bauweise (gemäß Textlicher Festsetzung Ziffer 1.2.5) VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Ein- bzw. Ausfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Ein- / Ausfahrtsbereich Ein- und Ausfahrt Sichtdreieck an Zufahrt auf die L 327 von Stockheim aus frei zu halten HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB oberirdische Leitung (20kV Stromleitung, mittlere rückgebaut) GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Grünflächen private Grünflächen FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB Flächen für die Landwirtschaft (Wirtschaftsweg) PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 + b BauGB gemäß Ziffer der Textlichen Festsetzung Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB Zweckbestimmung NW Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung / -beseitigung z.B. # 3.0.1 Bemalung von Planungseinträgen Zeiger zur Anordnung von Bemaßungen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugrubes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	KENNZEICHNUNGEN § 9 Abs. 6 BauGB Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind oder unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB Kennzeichnungselemente: - Zuordnung zu Endzone 3 - Bergwerksfelder - Grundwassererhebungen - Potenzielle Bodenbewegungen durch Tagebau Erläuterungen zum jw. Kennzeichnungsgegenstand: Siehe im jeweiligen Teil "Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen". NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN § 9 Abs. 6 BauGB gepl. Erschließung / Betriebszufahrt BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 Hauptgebäude Wirtschafts- und Nebengebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze Grenzpunkt Nutzungsbegrenzung 81 Flurstücksnummer Rechtsgrundlagen BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I. S. 2808) BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) LWG NW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559) BauO NW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162) BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I. S. 2193) LNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW), in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW S. 934) BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474) GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 966) In der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung (Stand: August 2017) Bezugsquelle für DIN-Normen: Hrsg: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)
---	--

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 Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat am die erneute öffentliche Auslegung des Planes gem. § 4a (3) BauGB beschlossen. Kreuzau, den Bürgermeister	Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23 - 25, 53925 Kall Kall, den Bürgermeister Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat entsprechend dem Auslegungsbefehl des Rates in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gegeben mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Kreuzau, den Bürgermeister	Der Rat hat in der Sitzung vom gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. F13 aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgegeben. Kreuzau, den Bürgermeister Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom als Sitzung beschlossen worden. Kreuzau, den Bürgermeister	Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom bis Kreuzau, den Bürgermeister Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom als Sitzung in Kraft getreten. Kreuzau, den Bürgermeister	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 Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Textteile und Planunterlagen: - Begründung - Textliche Festsetzungen - Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerechnen Fachbeitrag - Artenschutzrechtliche Prüfung - Vorhaben- und Erschließungsplan	Erklärung zur Nutzungsschablone: Art der zulässigen baulichen Nutzung (gemäß Textlicher Festsetzung) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Bauweise abw. = abweichende Bauweise (gemäß Textlicher Festsetzung) Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung: BH = Bezugshöhe, als Höchstmaß über NN OK = Oberkante Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen Plangrundlage erstellt durch: QeVI 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
---	---	---	--	---	---

Übersichtskarte, M. 1: 10.000

Gemeinde Kreuzau
1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan F13
2. Entwurf, Stand August 2017

Kölner Straße 23 - 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)241/9990-0 · Fax +49(0)241/9990-40
Info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure