

Stand der Planunterlagen:  
August 2019

### Verfahrensvermerke

Die Plangrundlage wurde nach Katasterunterlagen angefertigt. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stand der Plangrundlage: 19.08.2019

Ort, Geldern

Offentl. best. Vermess.-Ingenieur

Planverfasser: Gemeinde Kerken  
Der Bürgermeister  
-TechnikBauen/Planen-

Gemeinde Kerken  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Aufgrund des § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschloss der Rat der Gemeinde Kerken am 11.07.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Kerken, .....

(S)

Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Kerken zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 11.07.2019 wurde am 17.12.2019 örtlich bekannt gemacht.

Kerken, .....

(S)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Kerken stimmt am 24.06.2020 diesem Bebauungsplan und der Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Kerken, .....

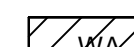
(S)

Bürgermeister

Ratsmitglied

### Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß
FH max.	Firsthöhe	als Höchstmaß
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

● Erhalt: Baum

### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Zweckbestimmung: St = Stellplätze, Ga = Garagen

### Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster: Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse und Katasterkarten!
- Bestehende Flurstücksgrenze
- Bestehende Flurstücknummer
- BzP: Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen

### Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

### Örtliche Bauvorschriften (nach BauO NRW)

Zulässige Dachform: (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

SD Satteldach

FD Flachdach

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung am 01.09.2020 in der Zeit vom 17.09.2020 bis 20.10.2020 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Kerken, .....

(S)

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am 16.12.2020 vom Rat der Gemeinde Kerken als Sitzung beschlossen worden.

Kerken, .....

(S)

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die Bereithaltung zur Einsicht am

..... örtlich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 Abs. 1-3 und 215 Abs. 1 BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kerken, .....

(S)

Bürgermeister

Ratsmitglied

### Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Ausschluss von Ausnahmen (§ 1 Abs. 5, 6 + 8 BauNVO)**  
1.1 In den WA-Bereichen sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Anzahl der Wohnungen/Vollgeschosse**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den mit 2 WO gekennzeichneten Bereichen pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig sind.
- Bauhöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 Abs. 3 + 18 BauNVO)**  
Bezugspunkt zur Bestimmung der festgesetzten Bauhöhen in den Allgemeinen Wohngebieten ist die NN-Höhe des im Grenzbereich des Baugrundstücks zur angrenzenden Verkehrsfläche markierten Bezugspunktes (BzP). Im gesamten Plangebiet ist eine Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens zwischen 0,00 und 0,30 m zulässig; die Höhe der fertigen Garagensohle ist bis 0,30 m zulässig.  
Bei Reihen- und Doppelhäusern sind pro Hauseinheit einheitliche Erdgeschossfußboden- und Traufhöhen auszuführen. Bei der Ermittlung der Geschossigkeit im Sinne dieser Vorschrift sind Geschosse mit geneigten Dachflächen, die gemäß BauO NW als Vollgeschosse gelten, nicht mitzurechnen.
- Höhenlage der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 3 BauGB)**  
Die Höhenlage der Baugrundstücke ist an die Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche anzupassen.
- Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**  
5.1 Erker u. Zwerggiebel dürfen die Baugrenzen über 1/2 der Fassadenlänge bis zu 1,00 m überschreiten. Unselbständige bauliche Anlagen wie Pfeiler, Balkone und Wintergärten dürfen die rückwärtige Baugrenze um bis zu 3,00 m überschreiten.
- Garagen/Stellplätze/Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**  
6.1 Garagen oder überdachte Stellplätze an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, wenn sie einen Abstand von 0,50 m einhalten und eine Länge von 9,00 m nicht überschreiten. Die Seitenwände zur Verkehrsfläche sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.  
6.2 Gartenhäuschen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie eine max. Firsthöhe von 2,50 m und eine max. Grundfläche von 12,00 qm nicht überschreiten.
- Vorgartenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Die Vorgartenflächen sind zu gestalten, die Versiegelung ist möglichst gering zu halten. Befestigte Flächen (z.B. Schotter, Kieselsteine, Pflaster, Platten) sind nur als notwendige Geh- und Fahrflächen zulässig und müssen sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Nutzung notwendige Maß beschränken.

### Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

■ Bodendenkmal KLE 059 b (Landwehr)

### Hinweise und Empfehlungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Das Plangebiet grenzt nordwestlich an das eingetragene Bodendenkmal KLE 059 b (Landwehr) an. Eingriffen in ein Bodendenkmal muss ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren vorausgehen (§ 9 Abs. 1 DtschGNRW). Dies gilt auch für bereits bestehende Störungen.  
Im Übrigen sind archaische Bodenfunde u. Befunde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 15 + 16 Denkmalschutzgesetz NW vom 11.03.1980 der Gemeinde Kerken oder dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Golemer Straße 3, 46509 Xanten, Tel. 02861/776290 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung (Gestaltungssatzung) erlassen. Diese beinhaltet unter anderem auch die Bestimmung, dass im Gebiet WA1 das Satteldach als Hauptdachform festgelegt wird und Flachdächer hier nur zu untergeordneten Anteilen (z.B. für Treppenhäuser) angewendet werden dürfen.
- Altstandort**  
Das Plangebiet wird im Altlastenverdachtsflächenkataster beim Kreis Kleve als Altstandort geführt. Das "Gulachten" zu den Boden- und Baugrunderverhältnissen - Orientierende Altlastenerkundung - einem Webern, Kleine Bleiche 20, Kerken-Nieukerk der Dipl.Geol. Veronika Steinberg, Grefrath, vom 04.10.2018, ist als Anlage Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans. Die im Rahmen der Untersuchung angebotenen Auffüllungen sind auszuheben und fachgerecht zu entsorgen.
- Rückbau des Gebäudebestands**  
Das "Rückbaukonzept mit Schadstoffkataster für den alten Gebäudebestand einer ehemaligen Weberei „Kleine Bleiche 20 in Kerken-Nieukerk“, der Dipl.Geol. Veronika Steinberg, Grefrath, vom 28.01.2019, ist als Anlage Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.
- Bodenschutzmaßnahmen:**  
Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 19815, DIN 18320 und DIN 19731.  
Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.  
Zukünftige Gartenbereiche und sonstige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.  
Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.  
Boden sollte nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.  
Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die Wiederherstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.  
Bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und Straßenoberbau sind die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften zu beachten.
- Als Hilfmaßnahme für Gebäudebrüter sollen an den geplanten Gebäuden künstliche Nistmöglichkeiten für Meißelwalzen, Mauersiegler oder Spatzen angebracht werden. Des Weiteren sollen als Unterschlupf für Fledermäuse an den Gebäuden Fledermauskästen, Flachkästen wie auch Raumkästen, angebracht werden. Es gibt sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse so genannte Niststeine, die anstelle eines Mauersteins direkt in die Fassade der Gebäude eingetrag werden können.
- Die Verletzungs- und Tötungsverbote des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Baufeldreinemachung zu beachten. Der Verbotbestand des § 39 (5) BNatSchG ist zu berücksichtigen (Verbot Hecken, lebende Zaune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen). Demnach dürfen Hecken nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar besenigt werden.  
Zur Vermeidung der Zerstörung von Nistplätzen und Wochenstuben bzw. der Tötung oder Verletzung von Individuen sind Abbrucharbeiten an Bestandsgebäuden möglichst außerhalb der Brut- und Wochenstubenzeit bzw. nach vorheriger Kontrolle durchzuführen. Während der Bauphase sind die Baustellenden tagsüber vorzunehmen. Nächtliche Baustellenden sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Vermeidung erheblicher Störungen von Gehölz-/Gebüschbrütern in der Bauphase, welche zu einer Brutausgabe führen könnten, sollte der Beginn der Arbeiten (insbesondere Abbruch-/Gründungsarbeiten) bereits außerhalb der Hauptbrutphase bzw. vor Anwesenheit von Brutpaaren im Plangebiet erfolgen. Brutwillige Vögel können durch diese Maßnahme rechtzeitig in andere Bereiche ausweichen. Ausweichmöglichkeiten sind in ausreichendem Maße vorhanden.

- Die im Artenschutzgutachten aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind vollständig einzuhalten - Verzicht auf nicht notwendige Beleuchtung. Notwendige Beleuchtung ist zielgerichtet mit nach Möglichkeit "ledernauffreundlichen" Lampen einzusetzen, welche aufgrund ihres Wellenlängenbereichs keine außerordentliche Lockwirkung auf Insekten ausüben und im Gesamtschluss das Verhalten der Fledermäuse bei der Jagd nur wenig beeinflussen (LUMENS et al 2005). Wichtig ist hierbei die Nutzung von Lampentypen mit einem möglichst engen Wellenlängenbereich zwischen 570 und 630 nm, optimal sind monochromale Lampen im Bereich von 590 nm (GEIGER & WOLKE 2007). Die Beleuchtung ist ohne große Streuung einzurichten, d.h. sie muss in Richtung Boden scheitern und zu den Seiten und nach oben hin abgestrahlt werden (STONE 2015).

- Mindestens 50 % der Pflanzen auf den Baugrundstücken sollten einheimisch sein, damit heisige Insekten sie verwerten können. Informationen über empfehlenswerte einheimische Pflanzen und nicht einheimische Pflanzenarten können beim NABU eingeholt werden.
- Beim Auffinden von Kampfmitteln während der Erdarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort anzuhalteln und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.  
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Planfrägen, Verbaubarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen. Zu beachten ist in diesem Fall das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf.
- Das Plangebiet ist gemäß DIN 4149:2005 der Erdbebenzone/geologischen Untergrundklasse 0 / T zuzurechnen. Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsgebiete, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Stützungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte". Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorie II und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen etc.  
Baugrund: Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 411), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung

Zu diesem Plan gehört die Begründung, die separat abgedruckt ist.  
Dieser Plan besteht aus 1 Blatt.



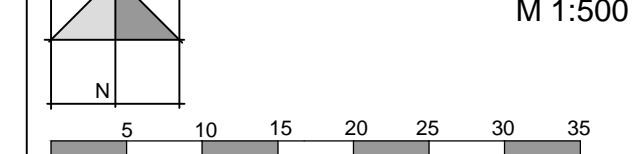
**gemeinde Kerken**  
www.kerken.de

**Bebauungsplan Kerken-Nieukerk Nr. 6**  
3. Änderung  
"Ehemalige Weberei"  
Gemarkung Nieukerk, Flur 15

Bearbeitet: Hardt/Bertram

Phase/Stand: 11/2020

M 1:500



**StadtUmbau**

StadtUmbau GmbH  
Bauhilfsstraße 10  
D-47623 Kerken  
T +49 (0)2832 972925  
F +49 (0)2832 972400  
info@stadtumbau-gmbh.de  
www.stadtumbau-gmbh.de