

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB)

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

überbaubare Flächen im allgemeinen Wohngebiet – § 4 BauNVO –

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

z.B. I als Höchstgrenze

z.B. II zwingend

Grundflächenzahl

z.B. 0,4

Geschoßflächenzahl

z.B. 0,5

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

offene Bauweise

nur Doppelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga – Garagen

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo (höchstzulässige Zahl der Wohnungen)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

VERSORGUNGSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

C Für Kleinkinder und jüngere Schulkinder

Mit Gehrechten (G) zugunsten der Allgemeinheit und mit Fahrrechten (F) zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen (BauGB)

- FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Gemäß § 1 Abs. 5 LV.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Vergnügungsstätten nicht zulässig.
 - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur als Ausnahmen zulässig. Im WA-Gebiet sind Gartengerätehäuschen außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, wenn sie eine max. Grundfläche von 6 qm und eine max. Firsthöhe von 2,50 m nicht überschreiten. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Bauhöhenfestsetzung gem. § 16 Abs. 3 BauNVO: Die maximale Bauhöhe wird für eingeschossige Gebäude auf 8,30 m und für zweigeschossige Gebäude auf 10,40 m fest gesetzt, gemessen zwischen dem höchsten Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche und dem obersten Dachabschluß.
 - Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Rückgriff auf standortgerechte Bepflanzung mit Pflanzenarten der potentiell natürlichen Vegetation im privaten Bereich: mindestens ein großkroniger Baum je neuer Hauseinheit, außerdem Bepflanzung von mind. 20 % der nicht überbauten Grundstücksfläche, wobei je 1,5 qm Pflanzfläche mind. eine Pflanze zu setzen ist (Artenwahl aus der Pflanzenliste „Bodenständige Bäume und Sträucher“. Mindeststammstärke für Baumarten 14 - 16 cm, Mindesthöhe für Straucharten 80 - 100 cm).
- Bepflanzung der neuen Erschließungsstraße mit Schwarzerlen (Alnus glutinosa), je angefangene 30 m Straße ein Hochstamm (Mindeststammumfang 16 - 18 cm).
- Für den Kinderspielplatz je angefangene 200 qm Fläche Pflanzung einer Eiche (Quercus robur) oder Erle (Alnus glutinosa) mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm; als Sträucher werden verwendet: Hasel (Corylus avellana), Schlehe, (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Ohrweide (Salix aurita), Grauweide (Salix incana), Holunder (Sambucus nigra), Mindesthöhe: 80 - 100 cm.
Die Bepflanzungen sind fachgerecht anulegen und dauerhaft zu erhalten; sie sind auf den Privatgrundstücken vom jeweiligen Bauherrn auszuführen.
- Pflanzenliste „Bodenständige Bäume und Sträucher“:
Schwarzerle (Alnus glutinosa), Lorbeerweide (Salix pentandra), Stieleiche - stellenweise - (Quercus robur), Moorbirke (Betula pubescens), Grauweide (Salix incana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Ohrweide (Salix aurita), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhut (Euonymus europaea), Rainweide (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Verfahrensvermerke

Planverfasser: Gemeinde Kerken
Der Bürgermeister
-Technik/Bauen/Planen-

Kerken, (S)

Gemeinde Kerken
Der Bürgermeister
Im Auftrag

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

Kerken, (S)

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Kerken, (S)

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kerken, (S)

Bürgermeister Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen

Für die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans gelten die nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung.

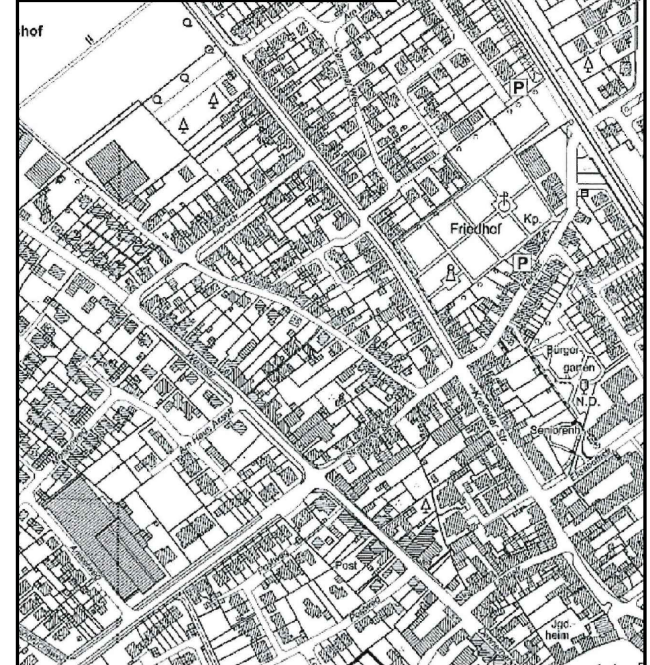
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-1-6, in der zur Zeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zur Zeit gültigen Fassung.

§§ 7 u. 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) (SGV NRW 2023), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Übersichtsplan, unmaßstäblich



Bebauungsplan
Kerken-Nieukerk Nr. 21

Kerken
gemeinde
www.kerken.de

- 1. Änderung
(Am Hausacker)

- 5. vereinfachte Änderung
gemäß § 13 BauGB

Gemarkung Nieukerk, Flur 40

Bearbeiter: M. Leewen

Erstellt: 08.08.2024

Dipl.-Ing. Thomas Rox
Dipl.-Ing. Bernhard Mertens
Öffentl. best. Vermessungsingenieure
Heinrich-Hörten-Str. 1 47608 Kampen
Tel. 02152/1448-0 Fax 02152/1448-59
eMail Rox.Mertens@obv.de

RM