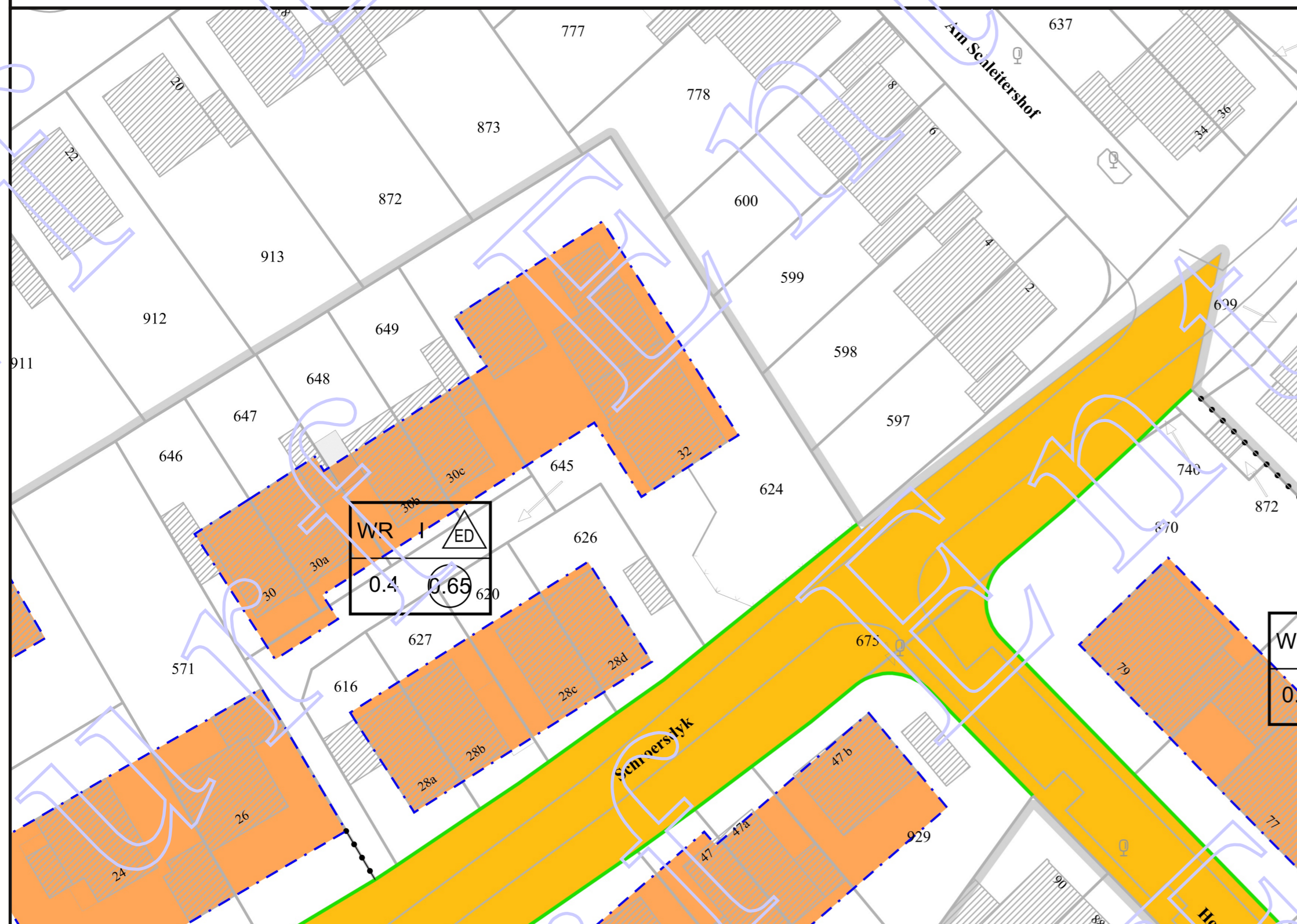


# 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 243

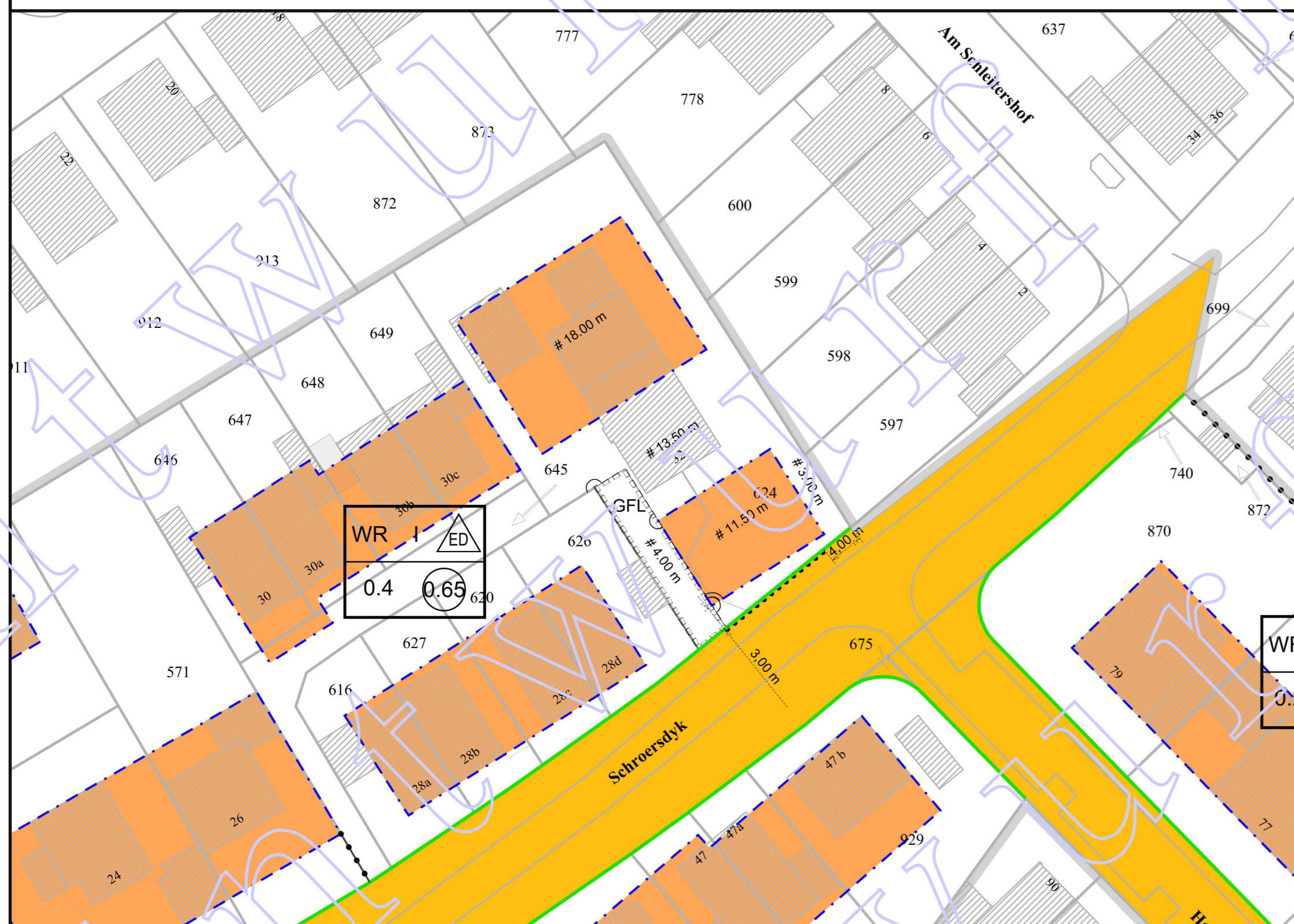
## - Schroersdyk, östlich der Inrather Straße -

### Im Grundstücksbereich Schroersdyk 32

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 243 (ohne vereinfachte Änderung)



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 243 (mit vereinfachter Änderung)



#### Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Es gilt der Bebauungsplan Nr. 243 Änderung in der letzten gültigen Fassung vor der vereinfachten Änderung.

##### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Im Reinen Wohngebiet (WR) darf die maximale Gebäudehöhe von 42,65 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschritten werden (dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 10 m über Oberkante Straßenniveau).

##### 2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

##### Hinweise:

##### 1. Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Krefeld (Baumschutzsatzung) vom 5. Juli 1979, zuletzt geändert durch die 5. Änderungssatzung vom 8. Dezember 2005, bekannt gemacht am 29. Dezember 2005 (Krefelder Amtsblatt Nr. 52 aus 2005) in ihrer derzeit gültigen Fassung bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt.

Sofern Baumfällungen erforderlich sein sollten, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Krefeld ein Antrag nach § 3 der Krefelder Baumschutzsatzung zu stellen.

##### 2. Rodungsverbot

Es ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesundheit von Bäumen. Vor Fällung bzw. Vor jeder Fällung sind Gehölze daraufhin zu untersuchen, ob sie als Brut- und Nistplätze geschützter Arten dienen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Krefeld bleibt unberührt.

##### 3. Klarstellung zur Berechnung der Vollgeschosse

Für die Berechnung der Vollgeschosse ist § 2 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27.01.1970 maßgebend.

##### 4. Klarstellung zur Berechnung der Geschossfläche

Für die Berechnung der Geschossfläche (§ 20 BauNVO) ist weiterhin die BauNutzungsverordnung vom 26.11.1968 anzuwenden und damit auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

##### 5. Wasserwirtschaft

Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Der für die Planung der Versickerungsanlage maßgebliche höchste Grundwasserstand ist bei der LINEG abzufragen. Details zur Grundstücksentwässerung sind im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu erfragen.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist zudem ein Überflutungsnachweis für das Grundstück nach DIN 1986-100 zu führen.

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemäß Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung und die Übereinstimmung mit den planerischen Festsetzungen der Bebauungsplanurkunde werden bescheinigt.

Krefeld, .....  
**FACHBEREICH 62**  
**VERMESSUNGS- UND KATASTERWESEN**

Ltd. Stadtvermessungsdirektorin

Gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Gelegenheit gegeben, zu der vereinfachten Änderung Stellung zu nehmen.

**DER OBERBÜRGERMEISTER**  
Im Auftrag

Leiter des Fachbereichs Stadt- und Verkehrsplanung

Der Rat der Stadt Krefeld hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) gemäß Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der derzeit gültigen Fassung in seiner Sitzung am heutigen Tage (Punkt ..... der Tagesordnung für den öffentlichen Teil) die gemäß § 13 BauGB durchgeführte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Krefeld, .....

**Oberbürgermeister**      **Schriftführer**

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausfertigt.

Krefeld, .....

**DER OBERBÜRGERMEISTER**

Im Auftrag

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Rates der Stadt Krefeld vom ..... sowie das Berithalten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Krefelder Amtsblatt Nr. .... vom ..... bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung in Kraft.

Krefeld, .....

**DER OBERBÜRGERMEISTER**

Im Auftrag

Leiter des Fachbereichs Stadt- und Verkehrsplanung

**Maßstab 1 : 500**

#### Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

