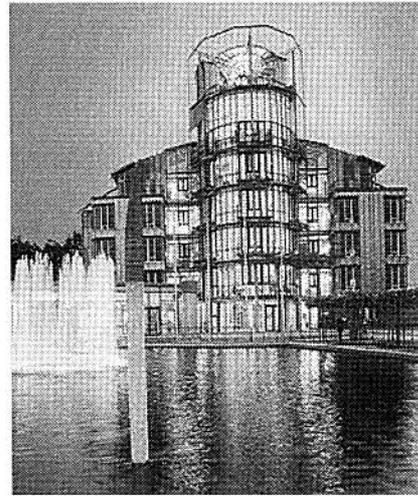


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 20G – 1. Änderung -Kaarst-

Nr.	20G
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Stakerseite / Hinterfeld – 1. Änderung 1977
Rechtskraft	17. 01. 1991

LEGENDE

A. Jendry Nr. 206

1. FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeine Wohnfläche (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
04	Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)
0.8	Geschöflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16, 17, 18 BauNVO)
FH	Firsthöhe 9,0 m über vorh. Straßennitte Mittelstraße

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
-----	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

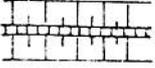
1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

1.4 Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
	Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
	vorhandene Gebäude

1.5 Textliche Festsetzungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

	Aktiver Lärmschutz erforderlich, 3 m Wall + 1 m Wand über Straßenmitte L 390
XXXXXX	Passiver Lärmschutz erforderlich, ab 1. Obergeschoß R'w = 30 dB

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9(6) BauGB)

I. Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05)

Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Bauhöhe 136,0 m ü. NN.

II. Entlang der L 381 ist die Anbauverbotszone von 20,0 m ab Fahrbahnrand nachrichtlich übernommen. Die erforderlichen Lärmschutzanlagen sind zulässig.

3. HINWEIS

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Landesmuseum Bonn bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.