

GEMEINDE KAARST BEBAUUNGSPLAN NR. 20

- Teilschnitt C - für das Gebiet "Stakerseite / Hinterfeld"

Kreis Grevenbroich, Gemarkung Kaarst, Fluren 14 u. 16

Maßstab 1:500

Kartiert und angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geographisch eindeutig ist.
Kaarst, den 6. Okt. 1972

ENTWERFER: *Bohnen*
 Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.
 Kaarst, den *Finke*
 Gemeindebauamtsmann
 Bürgermeister Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.10.1972 hat dieser Plan - mit Begründung - gemäß § 2 (6) BBAuG vom 23. Juni 1960 (BBl. I. S. 341) in der Fassung vom 27. November 1960 (GV. Nr. 5.433) am 28. August 1972 als Satzung beschlossen.
 Kaarst, den 18. Oktober 1972
 Für den Rat der Gemeinde
Müller
 Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBAuG vom 23. Juni 1960 (BBl. I. S. 341) mit der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 20. 11. 1973 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes - mit Begründung - am 22. 1. 1974 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Kaarst, den 20. 1. 1974
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrage:
Wittmann
 der Gemeindevorstand
 der Vertretung:
Clotten

Festsetzungen
 Gem. § 2 u. § 9 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 23.6.1960 (BBl. I. S. 341) § 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBAuG vom 29.11.1960 (GVBl. S. 433) i. d. F. der Änderungs VO vom 10. Januar 1967 (GVBl. S. 18) § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW) vom 28. Oktober 1952 (GV. Nr. 8. 269 (GS. NW S. 167) in der Fassung vom 11. August 1969 (GV. NW. 2020) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) BauNVO vom 26.11.68 (BBl. I. S. 157)

- Zeichenerklärung:**
 1) Verwendete Planzeichen nach DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne)
- überbaubar nicht überbaubar
 - WR WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - WA WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
 - Öffentliche Grünanlage
 - Spielplatz
 - Vorgartengrün
 - Fläche für Versärgungsanlagen (Transformatorstationen)
 - Maßzahl
 - Baumbeplantung zwingend
 - Baugrenze
 - Abgrenzung der Straßenverkehrsflächen (straßenbegrenzungslinie)
 - Fahrbahn
 - Parkbuch
 - Gehweg
 - g geschlossene Bauweise
 - o offene Bauweise
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 3 BBAuG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO) gleichzeitig Teilungsvorschlag
 - Fruchtbarkeit
 - Teilungsvorschlag
 - Rampe
 - Durchgang bzw. Durchgangsbauwerk
 - Ein- und Ausfahrt
 - Stoffgegend
 - STA
 - FLD Flächennutzungsplan
 - SD Satteldach
 - Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 2) Bestand
 vorhandene Wohnbebauung
 vorhandene Wirtschaftsgebäude u. Garagen
 Grundstücksgrenze
 Flurgrenze

- Ergänzende textliche Festsetzungen:**
- A Gestalterische Festsetzungen:**
 Gemäß § 103 (1) BauNVO in der Fassung vom 27.11.1970 und § 4 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.1972 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GS. NW. 2020) werden folgende textliche Festsetzungen aufgestellt:
 1) Gemäß § 3 (1) Stiffen 1 Bauordnung NW sind die innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen besonders gekennzeichneten Vorgartengrößen gärtnerisch zu gestalten.
- B Zusätzliche Festsetzungen:**
 1) Gemäß § 23 (5) BauNutzungsverordnung sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNutzungsverordnung ausgeschlossen; ausgenommen hiervon sind Grünraum-Müllbehälter.
 Für bauliche Anlagen gilt das gleiche, soweit sie nach Landesrecht im Hauslich oder in den Abstandsflächen zugelassen werden können oder zugelassen sind.
 2) Die nach § 17 (1) BauNutzungsverordnung 1968 vorgeschriebene Grund- und Geschossflächenzahl werden für den gesamten Planungsbereich eingehalten.
 Auf dem einzelnen Baugrundstück ist eine Überschreitung der Grund- und Geschossflächenzahl statthaft, wenn infolge späterer Grundstücksteilungen, die sich aus der Stellung der Baukörper ergeben, die Grund- und Geschossflächenzahl nicht eingehalten werden können.
 3) Die zulässige Geschossfläche wird um die Fläche der notwendigen Garagen erhöht, die unter der Geländeoberfläche liegen. (§ 21 a (5) Bau NVO 1968)
- C Sonstiges:**
 1) Die Unterstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in Fahrbahnen, Bürgersteigen, Parkstreifen und Parkbuchten nehmen nicht an den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes teil und sind somit lediglich als Hinweis zu bewerten.
 Das gleiche gilt für die Darstellung der Baukörper innerhalb der Baugrenzen des Reines Wohngebietes.
 Insbesondere, siehe textliche Festsetzungen in der Plannote

Sie in Plan festgesetzten Maßnahmen und Festsetzungen erfolgen aufgrund von Befinden und Abwägung der während der Auslegungzeit vom 1. 2. 1972 bis 2. 3. 1972 (BauNutzungsverordnung) vorgebracht worden sind und denen der Rat der Gemeinde Kaarst in seiner Sitzung vom 28. August 1972 zugestimmt hat.
 Kaarst, den 18. Oktober 1972
 Für den Rat der Gemeinde
Müller
 Bürgermeister
Finke
 Ratsmitglied

Zeichenerklärung zu den eintragungenen Planänderungen und Festsetzungen aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28. August 1972

- baugrenze
- straßenbegrenzungslinie
- flächen für versärgungsanlagen einsch. Zufahrten auf den Baugrundstücken

2. vereinfachte Änderung
> bitte wenden Sie sich an das Infobüro Plänen + Bauen

1. Änderung
> online unter Bebauungsplanübersicht

4. vereinfachte Änderung
> bitte wenden Sie sich an das Infobüro Plänen + Bauen

3. vereinfachte Änderung
> bitte wenden Sie sich an das Infobüro Plänen + Bauen

