

### LEGENDE

#### 1. FESTSETZUNGEN

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1,2 Gliederung gemäß textlichen Festsetztungen

0.4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

(12) Geschoßflächenzahl (§ 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

TH<sub>max</sub> maximale Traufhöhe (§ 16 BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

che für das Amillanzon von Bägman und Strämchern 9 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (siehe textliche fest-

Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 256 BauGB) • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 BauNVO)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1-4 Schallpegelgrenze (siehe textliche Festsetzungen) Plange letsgrenze (§ 9 Abs. 7 BauGB)

offentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ' Zweckbestimmung: Parkanlage

2.NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME \_ - C Grenze Lärmschutzzone C gemäß LEP IV

#### 3.DARSTELLUNGEN IM KATASTER ---- Flurgrenze

-o--o-- Parzellengrenze

1147 Parzellennummer

vorhandene Wohn- und Nebengebäude

· 38.08 Höhe über NN

#### TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. In dem mit GE<sub>1</sub> festgesetzten Gebiet ist die Errichtung aller Betriebe und Anlagen der Abstandsliste (Abstandsklassen I-VIII) ausgeschlossen. (RDErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (Abstandserlaß) SMB1. NW S. 280) (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

2. In dem mit GE<sub>2</sub> festgesetzten Gebiet ist die Errichtung aller Betriebe und Anlagen der Abstandsliste (Abstandsklasse I -VIII) ausgeschlossen.

Abweichend von dieser Festsetzung können im GE<sub>2</sub> -Gebiet Anlagen der Abstandsklasse VIII zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch gutachterliche Stellungnahme nachgewiesen wird, daß die geplanten Betriebe bzw. Anlagen die Anforderungen erfüllen, die an Anlagen und Betriebe außerhalb des Abstandserlasses (RDErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMB1 NW S. 280) gestellt werden. (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

3. Der bei Betrieb von einzelnen Anlagen ausgehende Geräuschpegel in den Gebieten GE<sub>1</sub> und GE<sub>2</sub> darf an der im Plan durch die Punkte 1, 2, 3 und 4 festgesetzten Linie (Grenze zwischen Gewerbegebiet und allgemeinem Wohngebiet) den Planungsrichtpegel von tags 52 dB(A) und nachts 37 dB(A) nicht überschreiten.

Der Nachweis ist vom Antragsteller bzw. Bauherrn durch eine gutachterliche Stellungnahme zu erbringen.

4. Auf der im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzfläche sind heimische Bäume I. und II. Ordnung, hochstämmige Apfel- und Birnbäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zu verwenden sind: a) Bäume I. Ordnung Vogelkirsche, Esche

Pflanzabstand: 15.00 m b) Bäume II. Ordnung

Hochstamm: 14 - 16

Erle, Traubenkirsche, Feldahorn, Vogelbeere, Feldulme, Hainbuche, Birke Heister, Höhe: 1,00 - 1,50 m

in Gruppen zu je 3 Stück zwischen Bäume 1. Ordnung und in Gruppen von 5 bis 7 Stück vor die Bäume I. Ordnung Reihenabstand: 1,00 m

c) Hochstämmige Apfel- und Birnbäume in den Sorten:

Bohnapfel, Goldparmäne, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Sternrenette Birne:

Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneu Hochstamm: 3 x verpflanzt, 14 - 16 Pflanzabstand: 15.00 m, jeweils 2,50 m von der Pflanz-

flächengrenze entfernt in die Strauchpflanzung. d) Sträucher Hartriegel, Schneeball, Pfaffenhütchen, Schwarzer und Roter

Holunder, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Liguster, Hundsrose Pflanzgröße: 1,00 - 1,20 m Pflanzabstand: 1,00 x 1.00 m in Gruppen zu je 5 Stück.

## NACHR. ÜBERNAHME

Das Plangebiet liegt im Anflugsektor o5 der Hauptstart- und Landebahn o5/23 des Flughafens Düsseldorf, die zustimmungsfreie Höhe Gemäß §§ 12 bis 17 LuftVG beträgt 136 m über NN.

## HINWEISE

rhein-Westfalen anzuzeigen.

1. Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach § 15 Denkmalschutzgesetz Nord-

2. Für den über die festgesetzten Bäume binausgehenden Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom o5.03.1978 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

3. Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18 920 zu beachten.

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE

Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein. (Stand: 25.09.1987) Meerbusch , den 07.08.1991

( (Merteus) 2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öff. best.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Planungsbüro Dr.-Ing. R. Wustlich, 5202 Hennef (Sieg) 1. gefertigt. Kaarst , den <u>30</u>.07.1991

4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 29.01.1987 und durch Ergänzungsbeschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 29.03.1990 aufgestellt worden. Die Beschlüsse wurden am 29.04.1988 und am 18.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bürgermeiste

5. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.09.1988 bis einschließlich 19.09.1988 . Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am 03.09.1988 . Auf eine erneute Bürgerbeteiligung nach Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses wurde durch Beschluß des Rates vom 29.03.1990 verzichtet.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.07.1988 bis ein-Kaarst, den 30.07.1991

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und gemäß §§ 4 und 28 GO NW in seiner Sitzung am 29.03.1990 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.04.1990 in der Zeit vom 02.05.1990 bis einschließlich 08.06.1990 stattgefunden. Kaarst, den 30.07.1991

7. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

In seiner Sitzung am 22.11.1990 hat der Rat der Stadt Kaarst die erneute öffentliche Auslegung mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.02.1991 hat dieser Plan mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.1991 bis einschließlich 20.03.1991 erneut öffentlich ausgelegen.



8. SATZUNGSBESCHLUSS Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anre-

gungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 20.06.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.



9. ANZEIGEVERFAHREN Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen. Düsseldorf, den 16,12, 1991



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB ist am 20.01.92 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird mit Begründung während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Kaarst, den 20.01.92

Der Stadtdirektor In Vertretung Techn. Beigeordneter

# RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL. 1 S. 2253)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGB1 1 S. 132)

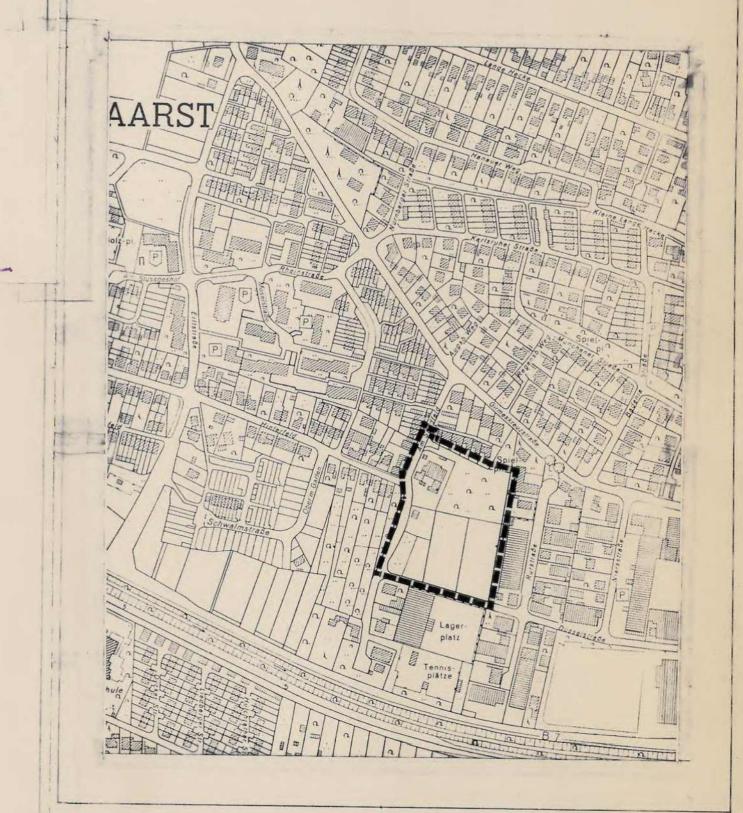
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 81) i.d.F. vom 30.07.1981 (BGB1 I S. 833)

GEMEINDEORDNUNG FUR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475).

zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 362)

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



« DÜSSELSTRASSE »



AUSFERTIGUNG GEMARKUNG KAARST . FLUR 14 M 1: 500