

Flur 18

1. Änderung
 > online unter Bebauungsplanübersicht

Flur 21

Flur 26

Flur 7

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - O,4** Grundflächenzahl (§§ 16,17,19 BauNVO)
 - 1,2** Geschosflächenzahl (§§ 16,17,20 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse (§§ 16,17,18 BauNVO)
- TH max maximale Traufhöhe (§ 16 BauNVO)
 FH max maximale Firsthöhe (§ 16 BauNVO)
- 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- g** geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - o** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 1.3 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - P** Parken
 - F** Fußgänger
 - VA** verkehrsberuhigter Ausbau
- 1.4 Sonstige Festsetzungen
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Spielplatz, Kategorie B (MBl.NW S.1072/ SMBl.NW S.230)
 - Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Kirche
- Plangebietsgrenze (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 — Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB s. textliche Festsetzungen)
 — Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB), Kompaktstation
- 2. BESTANDSANGABEN**
- FD Flachdach
 - P Pultdach
 - Firstrichtung
 - II zweigeschossig
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
 - Hausnummer
 - Flurgrenze
 - rechter Winkel

TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind gemäß Schallschutzgutachten folgende Gesamtschallim-Maße der Außenbauteile (E0 und O6) von
- R'w = 35 dB
 - R'w = 40 dB
 - R'w = 45 dB
- erforderlich. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24)
2. In den Gebäuden entlang der L 154 (Glemesstraße) im Westen und der Mittelstraße im Osten sind die Aufenthaltsräume auf der straßenabgewandten Seite anzuvordern oder mit einer schalldämmenden Lüftungsanlage auszustatten (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB).

HINWEISE

- Zur Verminderung des Fluglärms wird für alle Außenbauteile im:
 - WA : R'w 35 dB
 - MI : R'w 30 dB
 empfohlen.
- Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.
- Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

- Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05) gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz. Es trägt die zustimmungsfreie Bauhöhe 136,0 m ü. NN.
- D** Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. GEOMETRISCHE EINDRÜTLICHKEIT
 Der katastermäßige Bestand am 14.12.1987 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Neuss, den 14.12.1987
 Dipl.-Ing. Hermann Choren
 Stadtverordneter
 Verordnungsamt

2. ENTWURF
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde von der Stadtverwaltung Kaarst, Planungsamt, gefertigt.
 Kaarst, den 04.11.1991
 Der Stadtdirektor
 I.V.
 Haack

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 25.02.1988 aufgestellt worden. Der Beschluß wurde am 28.03.1988 ortsüblich bekannt gemacht.
 Kaarst, den 04.11.1991
 Der Bürgermeister
 Der Bürgermeister als Ratsmitglied
 Wißmann

4. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
 Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.03.1988 bis einschließlich 18.03.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am 02.03.1988.
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.05.1989 bis einschließlich 30.06.1989.
 Kaarst, den 04.11.1991
 Der Stadtdirektor
 Haack
 (H a a c k)
 Techn. Beigeordneter

5. 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 31.08.1989 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.10.1989 in der Zeit vom 14.11.1989 bis 15.12.1989 einschließlich stattgefunden.
 Kaarst, den 04.11.1991
 Der Stadtdirektor
 Haack
 (H a a c k)
 Techn. Beigeordneter

6. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 In seiner Sitzung am 20.09.1990 hat der Rat der Stadt Kaarst die erneute öffentliche Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.11.1990 hat dieser Bebauungsplan mit Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.1990 bis einschließlich 20.12.1990 erneut öffentlich ausgelegt.
 Kaarst, den 04.11.1991
 Der Stadtdirektor
 Haack
 Techn. Beigeordneter

7. SATZUNGSBESCHLUSS
 Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 21.03.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 40 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.
 Kaarst, den 16.12.91
 Der Bürgermeister
 Der Bürgermeister als Ratsmitglied
 Wißmann

8. ZWEITE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Unter Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 21.03.91 ist durch Dringlichkeitsbeschluß (§ 43 Abs. 1 Satz 3 GO) vom 11.10.91 die zweite erneute öffentliche Auslegung beschlossen worden.
 Der Dringlichkeitsbeschluß vom 11.10.91 wurde durch den Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 07.11.91 bestätigt.
 Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.10.91 hat dieser Bebauungsplan mit Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.91 bis einschließlich 06.12.91 erneut öffentlich ausgelegt.
 Kaarst, den 16.12.91
 Der Stadtdirektor
 i.V.
 Haack
 (H a a c k)
 Techn. Beigeordneter

9. SATZUNGSBESCHLUSS
 Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 12.12.91 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 40 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.
 Kaarst, den 16.12.91
 Der Bürgermeister
 Der Bürgermeister als Ratsmitglied
 Wißmann

10. ANZEIGEVERFAHREN
 Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen.
 Düsseldorf, den 28.01.1992
 Der Regierungspräsident
 I.A.
 Haack

11. INKRAFTTRETEN
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB ist am 31.01.92 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Der Bebauungsplan wird mit Begründung während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Bütgen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Kaarst, den 04.02.92
 Der Stadtdirektor
 i.V.
 Haack
 (H a a c k)
 Techn. Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

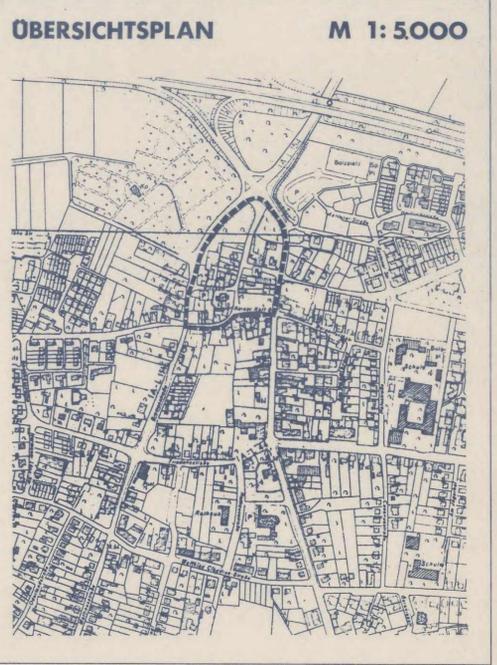
BAUGESETZBUCH (BauGB)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Ertrag. v. 31.08.90 (BGBl. II S. 889, 1122)

BAUUNTERSUCHUNGSVERORDNUNG (BauUNVO)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVVO)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.91)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.06.84 (GV NW S. 419)

GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)



STADT KAARST

B-PLAN 65

„ALTES DORF NORD“

AUSFERTIGUNG
 GEMARKUNG KAARST, FLUR 18, 21, 26
 M 1: 500

9a. - Aufhebung Satzungsbeschluß
 - Abwägung vorgebrachter Bedenken und Anregungen
 - Erneuter Satzungsbeschluß

Gemäß § 43 Abs. 1 Satz 3 der GO NW ist der durch den Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 12.12.91 gefasste Satzungsbeschluß durch Dringlichkeitsentscheidung vom 18.12.91 aufgehoben worden.
 Bedenken und Anregungen eines Bürgers zum Bebauungsplan sind im Nachgang durch Dringlichkeitsentscheidung vom 18.12.91 zurückgewiesen worden.

Durch Dringlichkeitsentscheidung vom 18.12.91 ist der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB erneut als Satzung beschlossen worden.
 Die Entwurfsbegründung vom 26.10.90 ist erneut als Entscheidungsgrundlage nach § 9 Abs. 8 BauGB übernommen worden.

Kaarst, den 18.12.91
 Der Bürgermeister
 Das Ratsmitglied
 Wißmann

M 1: 500