



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. FESTSETZUNGEN**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
  - GE** Gewerbegebiet (§ 4 BauVO)
  - 04** Grundflächenzahl (§ 16, 17, 19 BauVO)
  - 12** Geschossflächenzahl (§ 16, 17, 20 BauVO)
  - II** Zahl der Vollgeschosse (§ 16, 17, 18 BauVO)
- 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauVO)
  - geschlossene Bauweise (§ 22 BauVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauVO)
- 1.3 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.4 Sonstige Festsetzungen
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) s. textl. Festsetzungen Nr. 5, 1-3 und Nr. 5, 3
  - private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Parkanlage
  - Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Schallpegelgrenze (s. textl. Festsetzungen)
  - Flächen und Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) (s. textl. Festsetzungen Nr. 3)
  - maximale Firsthöhe 56,0 m über Normal-Null
- 2. NACHRICHTL. ÜBERNAHME**
- oberirdische Versorgungsleitung
  - ELT-Leitung einschließlich Schutzstreifen
- 3. HINWEISE**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 4. DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE**
- Grundstücksgrenze
  - Flurstücknummer
  - Strommast
  - Höhenpunkte
  - Böschung

**TEXTL. FESTSETZUNGEN**

- In Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- In dem Gewerbegebiet sind die in der Abstandsliste zum BfRL des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (Min.BI. Nr. 5, 504) genannte Anlagen und solche mit ähnlichem Funktionsmerkmal nicht zulässig.  
Abweichend von dieser Festsetzung können in dem Gewerbegebiet Anlagen der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß diese Anlagen in den benachbarten Wohngebieten keine Beeinträchtigung durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen und Lärm hervorufen. Der bei Betrieb von der einzelnen Anlage ausgehende Geräuschpegel darf, gemessen an einer Linie zwischen den im Plan eingezeichneten Punkten 1 und 2 (Grenze des Gewerbegebietes) den Planrichtspiegel von tags 47 dB(A) und nachts 32 dB(A) nicht überschreiten.  
Der Nachweis ist vom Antragsteller bzw. Bauherrn durch eine gutachterliche Stellungnahme zu erbringen.
- Auf der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Anlagen (Wall, Wand) in einer Höhe von 4,50m über NN zu errichten. Zwischen dem WA-Gebiet und dem GE-Gebiet beträgt die erforderliche Gesamthöhe +5,00m über NN (siehe Schallschichten).
- In den WA- und GE-Gebieten wird für Wohnungen ein Bauschalldämmmaß von  $R_{w,res} = 45$  dB festgesetzt.  
Für Büroräume im GE-Gebiet wird ein Bauschalldämmmaß von  $R_{w,res} = 40$  dB festgesetzt.
- Auf der im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Pflanzfläche von 5,00 m Breite sind heimische Bäume I. und II., Obst- und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind:
  - Bäume I. Ordnung  
Stieleiche, Hochstamm 14/16 Pflanzabstand: 15,00 m
  - Bäume II. Ordnung  
Vogelkirsche, Hainbuche, Birke und Felsleiche  
Weißer Ahorn: 1,00 bis 1,30 m Pflanzabstand: 2,50 m  
In Gruppen zu Pflanzen zwischen drei Stielen zu je 3 Stk.
  - Sträucher  
Dornrose, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Hasel, Pfaffenhütchen, Liguster, Mandorle, Schwarzer und Roter Holunder und Rote Heckenrose  
Pflanzhöhe: 1,00 bis 1,20 m Pflanzabstand: 1,00 x 1,00 m gruppenweise je 5 Stk.

**NACHRICHTL. ÜBERNAHME**

- Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05) gemäß § 12 Luftverkehrsrecht betr. die zustimmungsfreie Bauhöhe 138,0 m i. V. NN.
- Das gesamte Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone C gemäß LEP IV und in der Lärmschutzzone 2 gemäß VO Bundesminister vom 04.04.1974.

**HINWEIS**

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.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE**  
Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein.  
Neuss, den 04.12.1988  
*Hoch*  
Techn. Beigeordneter
- GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT**  
Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Drillichkeit ist einwandfrei möglich.  
Neuss, den 04.12.1988  
*Hoch*  
Techn. Beigeordneter
- ENTWURF**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverwaltung Kaarst, Planungsamt, gefertigt.  
Kaarst, den 15.08.1988  
Der Stadtdirektor  
I.A.  
*Vella*  
Techn. Beigeordneter
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 29.09.1988 aufgestellt worden. Der Beschluß wurde am 14.11.1988 ortsüblich bekanntgegeben.  
Kaarst, den 12.08.1988  
Der Bürgermeister  
I.A.  
*W. J. Jansen*  
Stadtrat
- BIERGEHEILIGUNG UND BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.10.1988 bis einschließlich 17.10.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am 01.10.1988.  
Eine erneute Unterrichtung erfolgte in der Zeit vom 19.06.1989 bis einschließlich 20.06.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung über die erneute Unterrichtung erfolgte am 10.06.1989.  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.06.1989 bis einschließlich 15.06.1989.  
Kaarst, den 12.08.1988  
*Hoch*  
Techn. Beigeordneter
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und gemäß § 4 und 26 GO NW in seiner Sitzung am 28.09.1989 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.10.1989 in der Zeit vom 14.11.1989 bis einschließlich 15.12.1989 stattgefunden.  
Kaarst, den 12.08.1988  
*Hoch*  
Techn. Beigeordneter
- EINMUTIGE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
In seiner Sitzung am 20.9.92 hat der Rat der Stadt Kaarst die erneute öffentliche Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5.11.90 hat dieser Bebauungsplan mit Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.92 bis einschließlich 20.12.90 erneut öffentlich ausliegen.  
Kaarst, den 12.08.1988  
Der Bürgermeister  
I.A.  
*W. J. Jansen*  
Stadtrat
- SATZUNGSBESCHLUSS**  
Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 17.7.91 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 40 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.  
Kaarst, den 12.08.1988  
Der Bürgermeister  
I.A.  
*W. J. Jansen*  
Stadtrat

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- BAUSETZBUCH (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- BAUZEITUNGSVERORDNUNG (BauZO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- BAUKONING FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauON) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419)
- SOCHENKUNDRUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (SO 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)

**ÜBERSICHTSPLAN 1:5000**



**STADT KAARST**

**B-PLAN 69**

**«KLÜDES FELD»**  
AUSFERTIGUNG  
GEMARKUNG KAARST, FLUR 14  
M 1:500