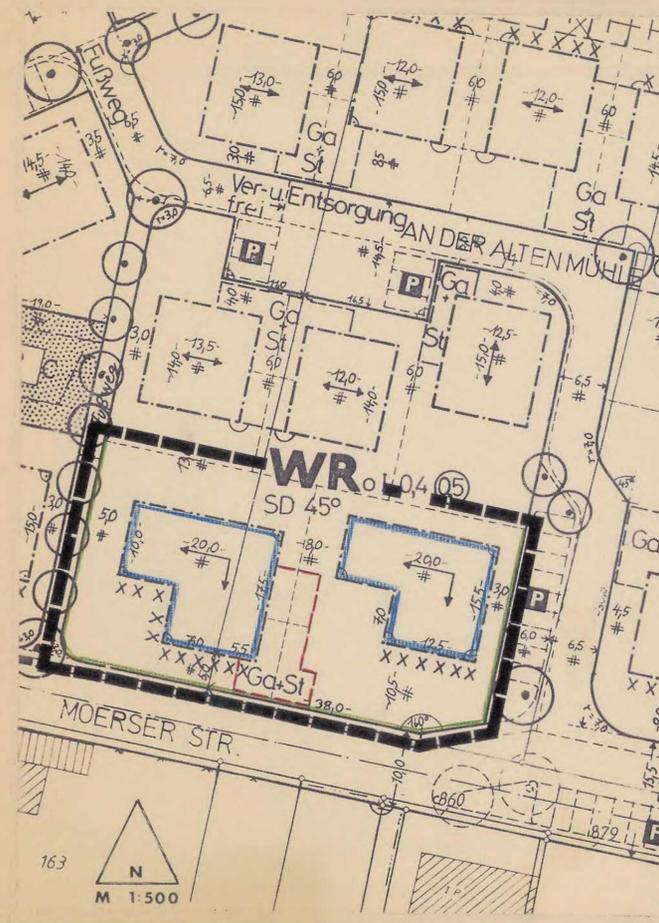
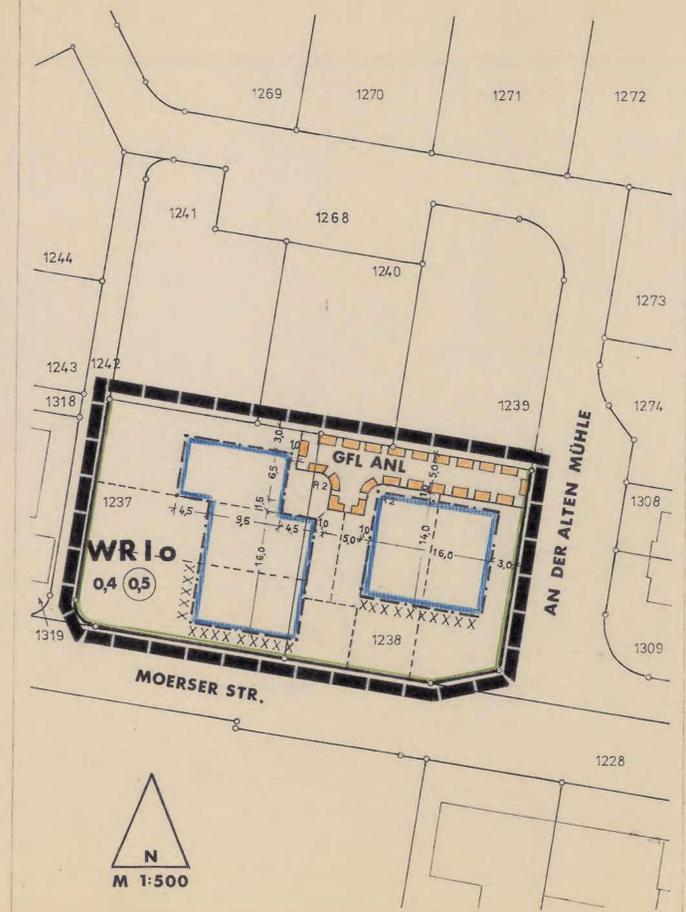


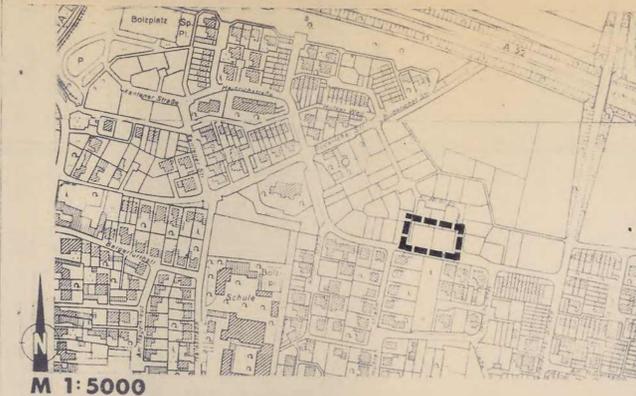
FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSPLAN



LEGENDE

- WR 1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 1 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17, 18 BauNVO)
- o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)
- 0,5 Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu belastende Flächen für Anlieger
- Hauptfirstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG/BauGB)
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)
- SD 45° Satteldachneigung 45°
- Plangebietsgrenze (§ 9 (7) BauGB)
- XXXXXXX Schallschutz siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 C - Kaarst -
- o 1237 Grundstücksgrenze und Flurstücksnummer vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- R 2 Radius 2 m

BEGRÜNDUNG

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C - Kaarst - erstreckt sich auf die Grundstücke Gemarkung Kaarst, Flur 18, Parzellen 1237 und 1238.

Die bisherigen überbaubaren Flächen auf den Grundstücken waren so ausgerichtet, daß die Erschließung durch die südlich gelegenen Gärten erfolgen sollte. Die Gartennutzungen würden dadurch erheblich eingeschränkt.

Durch die Verschiebung der überbaubaren Flächen und deren Erschließung durch einen privaten Stichweg in Ost-West-Richtung werden größere Süd- bzw. Westgärten ermöglicht. Die Bebauungsdichte wird nicht erhöht. Die Festsetzung der Firstrichtungen entfällt. Sonstige Änderungen gegenüber den bisherigen werden nicht vorgenommen.

Im übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 C - Kaarst - verwiesen.

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugssektor 06). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Bauhöhe 136,0 m ü. NN.

HINWEISE

- Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Denkmalpflege Bonn, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.
- Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

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

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

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

VERFAHRENSVERMERKE

- BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE
Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein

Kaarst, den 17.3.1989
Der Stadtdirektor
i.A.: [Signature]
(Inns), Vermessungsingenieur

- GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kaarst, den 17.3.1989
Der Stadtdirektor
i.A.: [Signature]
(Inns), Vermessungsingenieur

- ENTWURF
Der Entwurf dieser vereinfachten Änderung wurde von der Stadtverwaltung Kaarst, Planungsamt, gefertigt.

Kaarst, den 17.3.1989
Der Stadtdirektor
i.A.: [Signature]
(Neuburg), techn. Angestellter

4. AUFSTELLUNG

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 27.4.89 die Aufstellung dieser vereinfachten Änderung gemäß § 2 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Kaarst, den 25.89

Bürgermeister
(Klever)



[Signature]
Ratsmitglied
(Wiesmann)

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 27.4.89 diese vereinfachte Änderung gemäß § 16 i.V.m. § 13 BauGB und § 4 GO NW als Satzung und Begründung beschlossen.

Kaarst, den 25.89

Bürgermeister
(Klever)



[Signature]
Ratsmitglied
(Wiesmann)

6. BEKANNTMACHUNG UND INKRÄFTSETZEN

Der Beschluß der vereinfachten Änderung ist in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung gemäß § 12 i.V.m. § 13 BauGB und § 4 GO NW am [] bekannt gemacht worden. Die vereinfachte Änderung ist am Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt ständig ab [] im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, während der Dienststunden öffentlich aus.

Kaarst, den []
Der Stadtdirektor
In Vertretung

[Signature]
Techn. Beigeordneter

4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2C "An der alten Mühle"

KAARST

Gemarkung Kaarst, Flur 18

STADT
KAARST