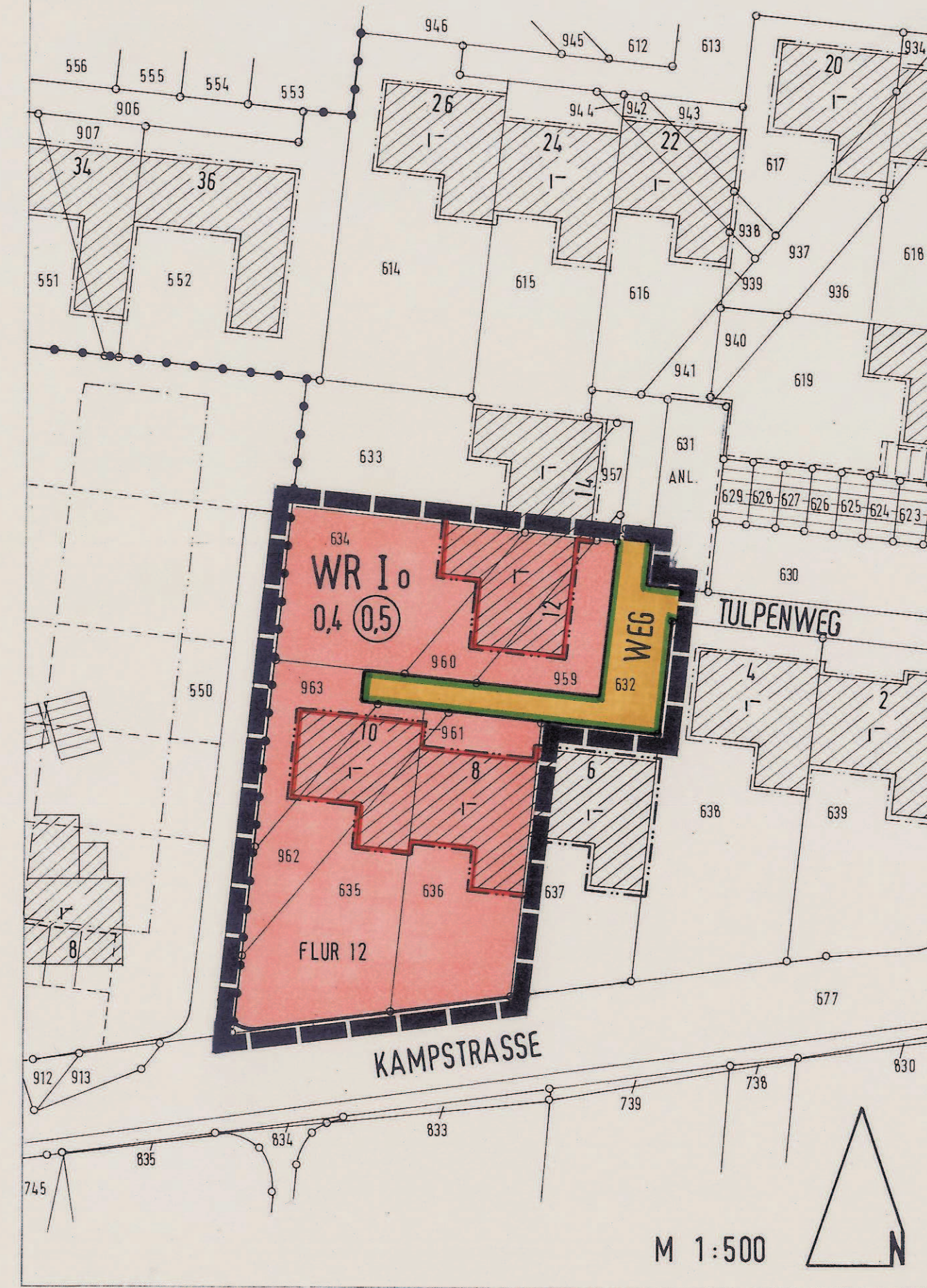
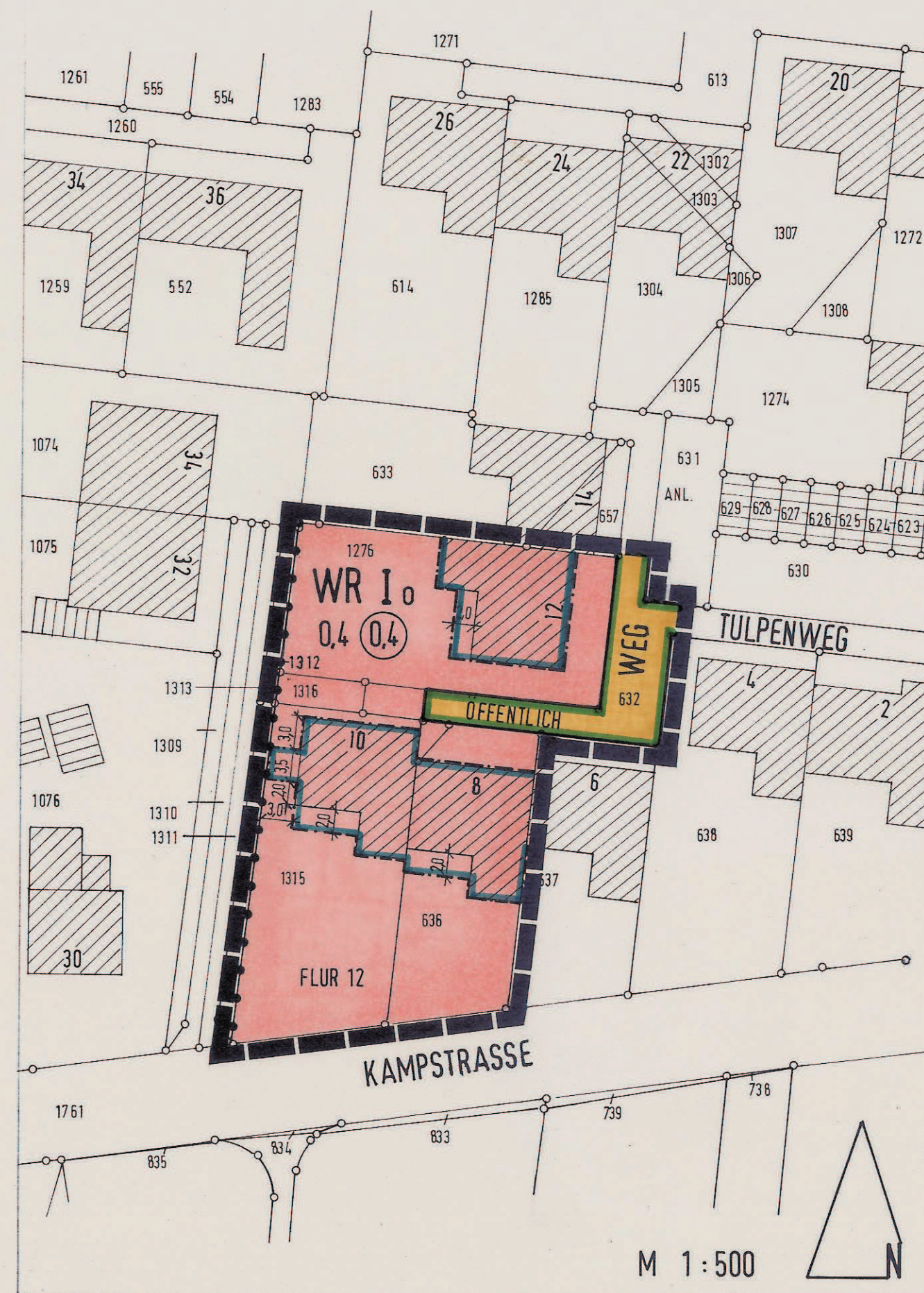


## FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



## FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG

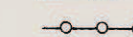


## LEGENDE

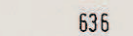
### Bestandsangaben



Wohngebäude

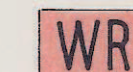


Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer

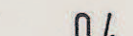
### Festsetzungen nach BauGB



Reines Wohngebiet



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



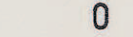
Grundflächenzahl (GRZ)



Geschosflächenzahl (GFZ)



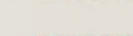
Offene Bauweise



Baulinie



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Plangebietsgrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## HINWEISE

- 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.
- Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 05.02.91 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
- Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

## BEGRÜNDUNG

Es ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ein Zustand entstanden, der gegen bauordnungsrechtliche Festsetzungen verstößt. Aufgrund der Baugenehmigung steht das Gebäude auf dem Flurstück 1315 unter Bestandsschutz. Es kann jedoch keine Änderung am Gebäude vorgenommen werden (auch wenn diese planungs- und bauordnungsrechtlich keinen neuen Sachverhalt aufwirft und zulässig wäre), da die Abstandsflächenproblematik erneut aufgeworfen wird, obwohl sich die Abstandsfläche nicht ändert.

Um diese nicht beabsichtigte Härte aufzuheben, wird die Verkehrsfläche vor dem Haus Tulpenweg 10 in nicht überbaubare Grundstücksfläche umgewandelt. Dadurch können die aufgetretenen Abstandflächen nach der Grundstücksübertragung oder Baulasteintragung nachgewiesen werden. Es liegt ein Baugesuch für die Flurstücke 1315 und 1316 für eine Dachaufstockung vor in der eine zusätzliche Wohneinheit untergebracht werden soll. Diesem Baugesuch kann nach Änderung des Bebauungsplanes entsprochen werden.

## NACHRICHTL. ÜBERNAHME

- Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05), gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über NN.
- Das gesamte Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone C gemäß LEP IV und in der Lärmschutzzone 2 gemäß VO Bundesminister vom 04.04.74

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. ENTWURF

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde vom Planungsamt der Stadt Kaarst gefertigt.  
Kaarst, den 01.07.1996  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag

*Schmitz-Lechtepe*  
(Schmitz-Lechtepe)  
Technischer Beigeordneter

### 2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand am 04.07.96 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Kaarst, den 01.07.1996  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

*Neuss*  
(Neuss)  
Vermessungsamt

### 3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst, den 08.02.1996 aufgestellt.  
Kaarst, den 01.07.1996  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung

*Schmitz-Lechtepe*  
(Schmitz-Lechtepe)  
Technischer Beigeordneter

### 4. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER SOWIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Den von der Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB gegeben worden. Bedenken und Anregungen gingen nicht ein.  
Kaarst, den  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung

(Schmitz-Lechtepe)  
Technischer Beigeordneter

### 4.a BETEILIGUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER SOWIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Den von der Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB gegeben worden.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen sind vom Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 02.05.1996 abgewogen worden.  
Kaarst, den 01.07.1996  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung

*Schmitz-Lechtepe*  
(Schmitz-Lechtepe)  
Technischer Beigeordneter

### 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 02.05.1996 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Kaarst, den 01.07.1996  
Der Bürgermeister

Das Ratsmitglied

*W. W. W. W.*  
(W. W. W. W.)  
Bürgermeister

### 6. INKRAFTTRETEN

Der Beschluß der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 20.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.  
In der Bekanntmachung ist auf die Stelle, bei der der Plan eingesehen werden kann und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden.  
Kaarst, den 01.07.1996  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung

*Schmitz-Lechtepe*  
(Schmitz-Lechtepe)  
Technischer Beigeordneter

## BETR. GRUNDST. EIGENTÜMER

Zu 4.

| Flur | Flurstück     | Name              | einverstanden                                                          | Unterschrift   |
|------|---------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 12   | 1276          | Nordmann, Ludwig  | <input checked="" type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein |                |
| 12   | 1276          | Nordmann, Vera    | <input checked="" type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein |                |
| 12   | 636           | Ritter, Maria     | <input checked="" type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein | gez. M. Ritter |
|      | 1315/<br>1316 | Klinge, Brunhilde | <input checked="" type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein | gez. B. Klinge |
|      |               | Klinge, Rainer    | <input checked="" type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein | gez. R. Klinge |

## RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)  
zuletzt geändert am 23.11.94 (BGBl. I S. 3486)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)  
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 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.95 (GV NW S. 218)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEINWESTFALEN (GO NW)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV.NW. S. 666),  
-SVG.NW 2023

## ÜBERSICHTSPLAN



## BEBAUUNGSPLAN NR. 4/K

### 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG "NEUE HEIMAT"

AUSFERTIGUNG  
KAARST  
STADT  
KAARST

