



N
M 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
- 11 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr 1 BBauG)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17, 18 BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)
 - 0,8** Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)
 - 12 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr 2 BBauG)
 - SD 30° 40°
 - Firstrichungen, Satteldach, Dachneigung (§ 81 BauONW)
 - 9** Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - 13 Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr 11 BBauG)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parken
 - Strassenbegrenzungslinie
 - 14 Grünflächen (§ 9(1) Nr 15 BBauG) öffentlich
 - Parkanlage
 - Spielfeld (Kategorie B gem. RdL Mi. v. 31.7.1974, siehe Begründung)
 - 15 Sonstige Festsetzungen
 - Flächen für Aufschüttungen (§ 9(1) Nr 17 BBauG)
 - Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9(1) Nr 25 b BBauG)
 - mit Leitungsrechten gem. § 9(1) Nr 21 BBauG
 - zu belastende Fläche, zugunsten der Stadt Kaarst
 - XXXXXX Schallschutz gem. textl. Festsetzungen
 - OOOO Schallschutz gem. textl. Festsetzungen
 - Kanalachse (§ 9(1) Nr 13 BBauG)
 - H=4800 Höhenfestsetzung u. NN (§ 9(2) BBauG) H₁ Höhe Schallschutzwand (siehe Begründung)
 - H₂ Höhe Wallkrone (siehe Begründung)
 - /// Sichtdreieck gem. textl. Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BBauG)
- 2. KENNZEICHNUNGEN**
- Grundstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - 420 Flurstücksnummer
 - vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit Hausnummer, Geschoszahl und Dachform
 - Rechtswinkel Höhe u. NN
 - Parallel vorhandener Kanaleinstieg
 - Gerade Winkelangabe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I Schallschutz (§ 9(1) Nr. 24 BBauG)**
- An den mit XXX gekennzeichneten Baugrenzen ist ein Schallschutzwand von R(W)=35 dB(A) erforderlich.
 - An den mit OOO gekennzeichneten Baugrenzen ist im Erdgeschoss ein Obergeschoss ein Schallschutzwand von R(W)=30 dB(A) erforderlich. Bei Ausbau des Dachgeschosses ist für dasselbe ein Schallschutzwand von R(W)=30 dB(A) erforderlich.
- II Sichtdreieck (§ 9(1) Nr. 24 BBauG)**
- Sichtflächen an Einmündungen sind ab 0,80m über Verkehrsflächen von Bewuchs und Einbauten freizuhalten. Hochstämmige Bäume sind zulässig.
- III Garagen und Stellplätze**
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen ausgeschlossen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- I Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 06). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Bauhöhe 136,0m u. NN.
- II Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerks Driesch.
- III Entlang der L 381 ist die Anbauverbotezone von 20,0m ab Fahrbahn nachrichtlich übernehmen. Die erforderlichen Larmschutzanlagen sind zulässig.

HINWEIS

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archaische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Landesmuseum Bonn bzw. der unteren Denkmalbehörde Stadt Kaarst nach § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein. Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Orthogonalität ist einwandfrei möglich.

NEUSS, den 19.07.1985
Dipl.-Ing. Hans-Dieter Wimmer
Techn. Beigeordneter
(Laren)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverwaltung Kaarst, Planungsabteilung, gefertigt.
Kaarst, den 15.01.1986.

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 23.10.1986 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen. Der Beschluss wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 10.01.1987... bekanntgemacht.
Kaarst, den 12.01.1987

Der Bürgermeister
C. Klever
Ratsmitglied
W. Wiesmann
(Wiesmann)

Ziele und Zwecke der Planung sind durch Ankündigung in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 21.02.1985... und durch Auslegung des Entwurfs dieses Planes mit der Gelegenheit zur Aufhebung und Erörterung gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BBauG in der Zeit vom 04.03.1985... bis einschließlich 11.03.1985... öffentlich dargelegt worden.
Kaarst, den 14.03.1985.

Der Stadtdirektor
C. Dr. Günter

Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und in seiner Sitzung am 23.10.1986... die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 10.01.1987... gem. § 2a Abs. 6 BBauG bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 18.01.1987... bis einschließlich 18.02.1987... öffentlich ausgeteilt.
Kaarst, den 25.02.1987

Der Stadtdirektor
C. Dr. Günter

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 24.09.1987... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.
Kaarst, den 01.10.1987

Der Bürgermeister
C. Klever
Ratsmitglied
W. Wiesmann
(Wiesmann)

Satzungsbeschluss vom 24.09.1987 wurde vom Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 14.04.1988 aufgehoben. Gleichzeitig wurde in der bisherigen Entscheidungsbeurteilung zum Bebauungsplan die Begründung der Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes neu gefasst und der Bebauungsplan nach § 10 BauGB in der berichtigten Fassung erneuert als Satzung beschlossen.
Kaarst, den 17.5.1988
Der Bürgermeister
C. Klever
Ratsmitglied
W. Wiesmann
(Wiesmann)

Dieser Bebauungsplan hat mir in Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 22.06.1988 Az.: 35/4-12/22... habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.
Düsseldorf, den 23.06.1988
Der Regierungspräsident
in der Anfrage
R. Rose

Der Bebauungsplan ist in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 11.03.1988 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt ständig ab 08.00 Uhr im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, während der Dienststunden öffentlich aus.
Kaarst, den 15.7.1988
Der Stadtdirektor
in Vertretung
W. Wiesmann
(Wiesmann)
Techn. Beigeordneter.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- BUNDESBAUGESETZ (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) zuletzt geändert durch Artikel 49 des 1. Gesetzes zur Vereinfachung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265)
- 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)
- GEEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475)

ÜBERSICHTSPLAN



M 1:5000 BÜTTGEN

STADT + KAARST

B-PLAN 48
GLADBACHER-STR./L 381

1. Ausfertigung
Gemarkung Büttgen Flur 17
Maßstab 1:500

— Straßenbegrenzungslinie
- - - Straßenbegrenzungslinie, aufgehoben
- - - Neue Straßenbegrenzungslinie

BERECHNET AUF GRUND DER ANBAUVERBOTE UND BEDECKUNGSVERBOTE
BESCHLUSSEN AM 02.04.1987

BEIWECHSELUNG
BEIWECHSELUNG
C. Klever W. Wiesmann
(Klever) (Wiesmann)

