

FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Ortsmitte Vorst“ hat im Jahr 1997 Rechtskraft erlangt. Im Jahr 2008 ist die erste Änderung durchgeführt worden.
 Im Bereich der Rose-Ausländer-Straße ist ein kleines Teilstück innerhalb der Verkehrsfläche als Fuß- und Radweg festgesetzt, um eine Durchfahrt vom St.Eustachius-Platz durch das angrenzende Wohngebiet zu verhindern.
 Auf dem Grundstück Rose-Ausländer-Straße / St. Eustachius-Platz soll nun ein Ärztehaus errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze für dieses Bauvorhaben werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Um die Anfahrbarkeit der Stellplätze über den St. Eustachiusplatz zu ermöglichen und nicht durch das Wohngebiet fahren zu müssen wird nun auf die Festsetzung Fuß- und Radweg verzichtet und die Fläche nur noch als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Durchfahrt wird durch eine verkehrsregelnde Maßnahme wie z.B. Poller verhindert werden.

Da diese Änderung nicht die Grundzüge der Planung berührt wird das Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren durchgeführt und dementsprechend kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.60 „Ortsmitte Vorst“ -Büttgen- bleiben unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Bereich 61 gefertigt.

Kaarst, den **13.02.2013**
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag

Bruno Neller
 (Bruno Neller)

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand am 24.04.2013 wird als richtig bescheinigt. Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den **13.02.2013**
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag

Bruno Neller
 (Bruno Neller)

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m § 13 BauGB durch Beschluss des PVA der Stadt Kaarst vom 24.04.2013 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den **17.05.2013**
 Der Bürgermeister
 In Vertretung

Manfred Meuter
 (Manfred Meuter)
 Technischer Beigeordneter

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der PVA der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 24.04.2013 beschlossen, gemäß § 13 Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchzuführen. Zudem hat der PVA der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 24.04.2013 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.05.2013 hat dieser Planentwurf sowie der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht in der Zeit vom 27.05.2013 bis einschließlich 28.06.2013 öffentlich ausgelegt.

Kaarst, den **02.07.2013**
 Der Bürgermeister
 In Vertretung

Manfred Meuter
 (Manfred Meuter)
 Technischer Beigeordneter

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 19.09.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich der Begründung beschlossen.

Kaarst, den **20.09.2013**
 Der Bürgermeister
 Das Ratsmitglied

Frank-Josef Wüstenberg
Ellen Reys
 (Frank-Josef Wüstenberg)
 (Ellen Reys)

6. BEKANNTMACHUNG

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am 07.12.2013 ist dieser Plan 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 **10.12.2013**
 Der Bürgermeister
 In Vertretung

Manfred Meuter
 (Manfred Meuter)
 Technischer Beigeordneter

FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



LEGENDE

- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg
- Festplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanVO 90)
 vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III S. 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONRW)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW S. 729)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW S. 474)

LANDESWASSERGESETZ (LWG)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)

LANDSCHAFTSGESETZ (LG)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)

HINWEISE

Baum- und Vegetationsschutz
 Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 16.09.2004 in der Fassung der 1. Änderung vom 25.07.2006 zu berücksichtigen.
 Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

Bäume die in einer Entfernung von nur 2,5 Meter von der in der Mitte der Wohnwege verlegten Gasleitung gepflanzt werden sind nicht oder nur unter besonderen Vorkehrungen zulässig.

Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum
 Bei der Konzeption von Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum ist darauf zu achten, dass nur Leuchtkörper verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Insektenfauna auswirken. Als Leuchtmittel sollen nur UV-arme bzw. UV-freie Lampen mit insektenfreundlichem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdruck bzw. Natriumdampf-Niederdruck Lampen oder DSX 2-System Lampen) verwendet werden.

Bodendenkmale
 Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archaische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

Bodenschutz
 Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen.

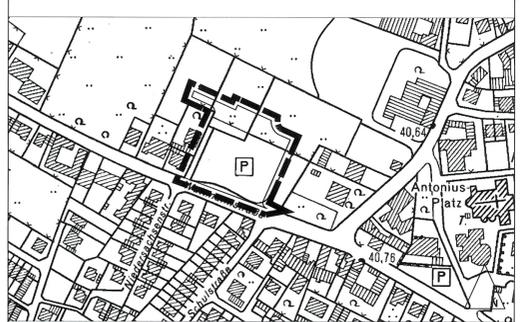
Grundwasser
 Im Bebauungsplangebiet Nr. 60 - 02, vereinfachte Änderung "Büttgen" kann (vereinzelt) mit ansteigendem Grundwasser gerechnet werden.
 Angaben zum Grundwasserstand zu dem jeweiligen Grundstück können beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Abteilung Grundwasser - Auf dem Drap 25, 40221 Düsseldorf erfragt werden.
 Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch die RWE Power AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser
 Die Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Erbau von Zisternen empfohlen. Die Inbetriebnahme und Außenbetriebsnahme von Regenwasserzuleitungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 3 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

Flugverkehr
 Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über NN.
 Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserwerkes -- Büttgen -- Driesch.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2000



BEBAUUNGSPLAN NR. 60 2. ÄNDERUNG

"ORTSMITTE VORST"
 GEMARKUNG BÜTTGEN
 Flur: 31