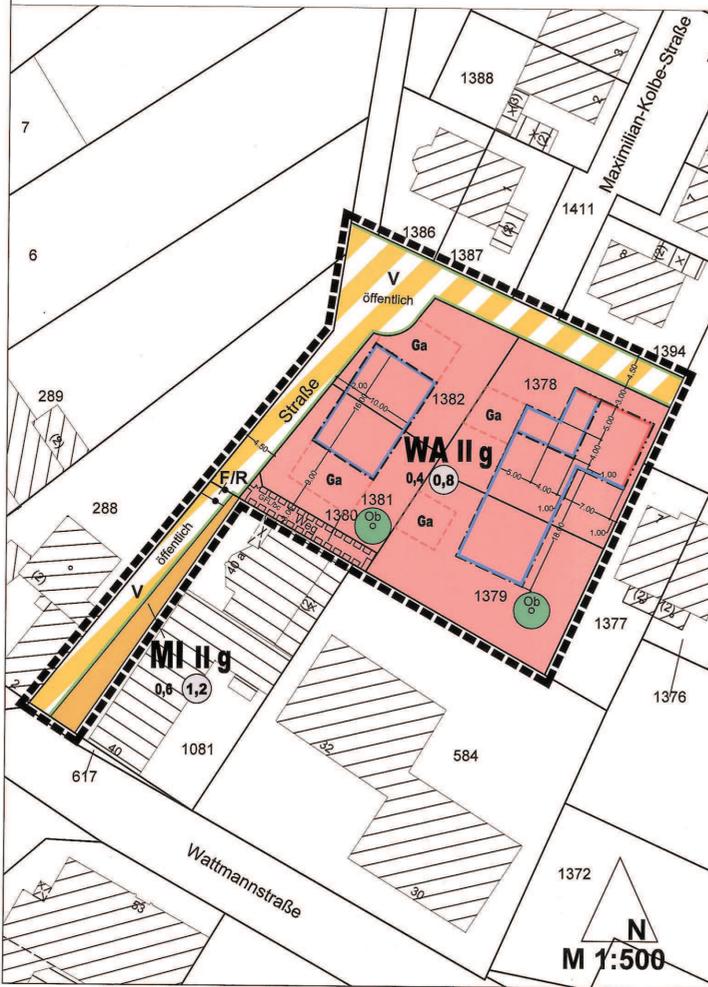
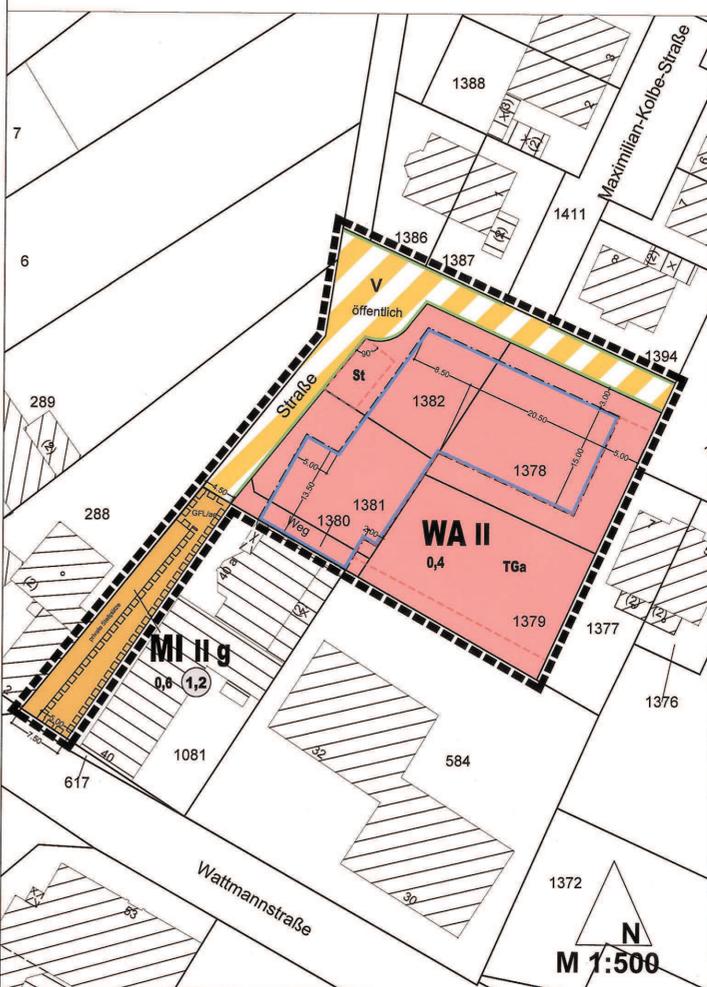


# FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



# FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



## LEGENDE

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MI** Mischgebiete
- 0,7** Geschosflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- g** Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- F/R** Fußweg / Radweg
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St** Stellplätze
- Ga** Garage
- TGa** Tiefgarage
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zu Gunsten
  - a. Allgemeinheit
  - b. Anlieger
  - c. Versorgungsträger
  - e. eingeschränkt: Fußgänger / Radfahrer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

## TEXTL. FESTSETZUNGEN

Für den Änderungsbereich entfällt folgender Absatz:

### 5. Begrenzung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

*In den als reines bzw. allgemeines Wohngebiet gekennzeichneten Flächen wird im gesamten Plangebiet die Zahl der Wohnungen auf maximal eine Wohneinheit pro Haus begrenzt. Zwei Wohneinheiten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der § 19 Abs. 4 BauNVO eingehalten und die notwendigen Stellplätze nach der BauNVO nachgewiesen werden.*

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ortsmitte Vorst“ bleiben auch für den Bereich der 3. vereinfachten Änderung unverändert erhalten.

## HINWEISE

### Artenschutz

Der Bauherr resp. die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG. Die zuständige untere Landschaftsbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

### Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich III, Technisches Dezernat der Stadtverwaltung, Rathausplatz 23, 41564 Kaarst während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

### Grundwasser

Angaben zum Grundwasserstand auf dem jeweiligen Grundstück können beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Abteilung Grundwasser - Auf dem Draap 25, 40221 Düsseldorf erfragt werden.

### Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Regierungsbezirk Düsseldorf zu benachrichtigen.

Die übrigen nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ortsmitte Vorst“ bleiben auch für den Bereich der 3. vereinfachten Änderung unverändert erhalten.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Bereich 61- Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung gefertigt.

Kaarst, den 06.06.2014  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

*Bruno Nelles*  
Bruno Nelles  
Bereichsleiter

### 2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand am 09.04.2014 wird als richtig bescheinigt. Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den 06.06.2014  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

*Bruno Nelles*  
Bruno Nelles  
Bereichsleiter

### 3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m § 13 BauGB durch Beschluss des PVA der Stadt Kaarst vom 21.05.2014 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 06.06.2014  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

*Manfred Meuter*  
Manfred Meuter  
Technischer Beigeordneter

### 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der PVA der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 21.05.2014 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 21.05.2014 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.05.2014 hat dieser Planentwurf sowie der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht in der Zeit vom 10.06.2014 bis einschließlich 11.07.2014 öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 18.07.2014  
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 28.08.2014 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich der Begründung beschlossen.

Kaarst, den 04.09.2014  
Der Bürgermeister

*Franz-Josef Moormann*  
Franz-Josef Moormann  
Das Ratsmitglied  
*Manfred Meuter*  
Manfred Meuter

### 6. BEKANNTMACHUNG

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am 28.02.2015 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.

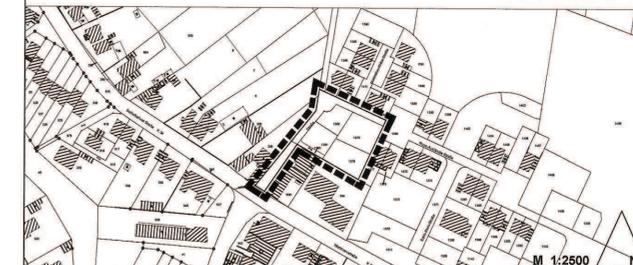
Kaarst, den 02.03.2015  
Der Bürgermeister

*Franz-Josef Moormann*  
Franz-Josef Moormann

## RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanVO 90)  
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1508)
- BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONRW)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV. NRW S. 142)
- GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW S. 194)
- LANDESWASSERGESETZ (LWG)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW S. 133)
- LANDSCHAFTSGESETZ (LG)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)  
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:2500



## BEBAUUNGSPLAN NR. 60

### 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

"Ortsmitte Vorst"  
GEMARKUNG Büttgen

Flur: 31