



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17, 18 BauNVO)

04 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

05 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)

1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

B Baugrenze (§ 23 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

g Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

SD Satteldach (§ 81 BauNVO)

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

VA Verkehrsberuhigter Ausbau **P** Parken

S Straßenbegrenzungslinie

SV Straßenverkehrsfläche

1.4 Sonstige Festsetzungen

Sch Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (siehe textliche Festsetzungen)

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Ga Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauNVO)

U Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

E Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Z Zweckbestimmung Elektrizität

2. KENNZEICHNUNGEN

— Grundstücksgrenze

--- Flurgrenze

107 Flurstücksnummer

H Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit Hausnummer

--- Geplante Grundstücksgrenze

HINWEISE

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

2. Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 05.03.1978 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

3. Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

4. Es wird empfohlen, für die angrenzenden Bereiche und die Seitenflächen, bei denen der Orientierungsschallpegel nicht überschritten wird, die Außenmaße auf ein Gesamtdämmmaß von mindestens $R'w = 25$ dB auszuliegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Baumhöhe 136,0 m ü. NN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind gemäß Schallschutzrichtlinien folgende Gesamtschallleistungs- und Außenbauteile von:

$R'w = 30$ dB

$R'w = 35$ dB

$R'w = 40$ dB

erforderlich (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE

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

Kaarst, den 1.6.92
Hans-Joachim
Dipl.-Ing.
Hans-Joachim
Dipl.-Ing.
Vermessungsingenieur

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kaarst, den 1.8.92
Hans-Joachim
Dipl.-Ing.
Hans-Joachim
Dipl.-Ing.
Vermessungsingenieur

3. ENTWURF

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverwaltung Kaarst, Planungsamt, gefertigt.

Kaarst, den 1.10.92

Der Stadtdirektor

i.A.

Techn. Angestellter

4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauG durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 11.10.92 aufgestellt worden. Der Beschluß wurde am 11.10.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 11.10.92

Der Bürgermeister

i.A.

Techn. Angestellter

5. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG TRÄGER

ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 2a (2) BauG erfolgte in der Zeit vom 6.09.91 bis einschließlich 11.09.91. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am 11.09.91.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (5) BauG erfolgte in der Zeit vom 11.09.91 bis einschließlich 11.09.91.

Kaarst, den 11.09.92

Der Stadtdirektor

i.A.

Techn. Beigeordneter

Techn. Beigeordneter

Techn. Beigeordneter

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplandentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und gemäß §§ 4 und 28 60 NW in seiner Sitzung am 27.02.92 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauG beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.02.92 in der Zeit vom 27.02.92 bis 06.03.92 einschließlich stattgefunden.

Kaarst, den 13.03.92

Der Stadtdirektor

i.A.

Techn. Beigeordneter

Techn. Beigeordneter

Techn. Beigeordneter

7. Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 27.11.90 die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauG beschlossen. Die eingeschränkte Beteiligung hat in der Zeit vom 26.02.91 bis 21.02.91 stattgefunden.

Kaarst, den 21.02.93

Der Stadtdirektor

i.A.

Techn. Beigeordneter

Techn. Beigeordneter

8. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 20.06.91 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG i.V.m. § 4 60 NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den 13.03.92

Der Bürgermeister

i.A.

Techn. Beigeordneter

9. ANZEIGEVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauG vorgelegen.

Düsseldorf, den 30.06.1992

Der Regierungspräsident

i.A.

10. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB ist am 25.09.92 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan wird mit Begründung während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kaarst, den 07.02.93

Der Stadtdirektor

i.A.

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 Verwaltungsverfahrenes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 81)

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

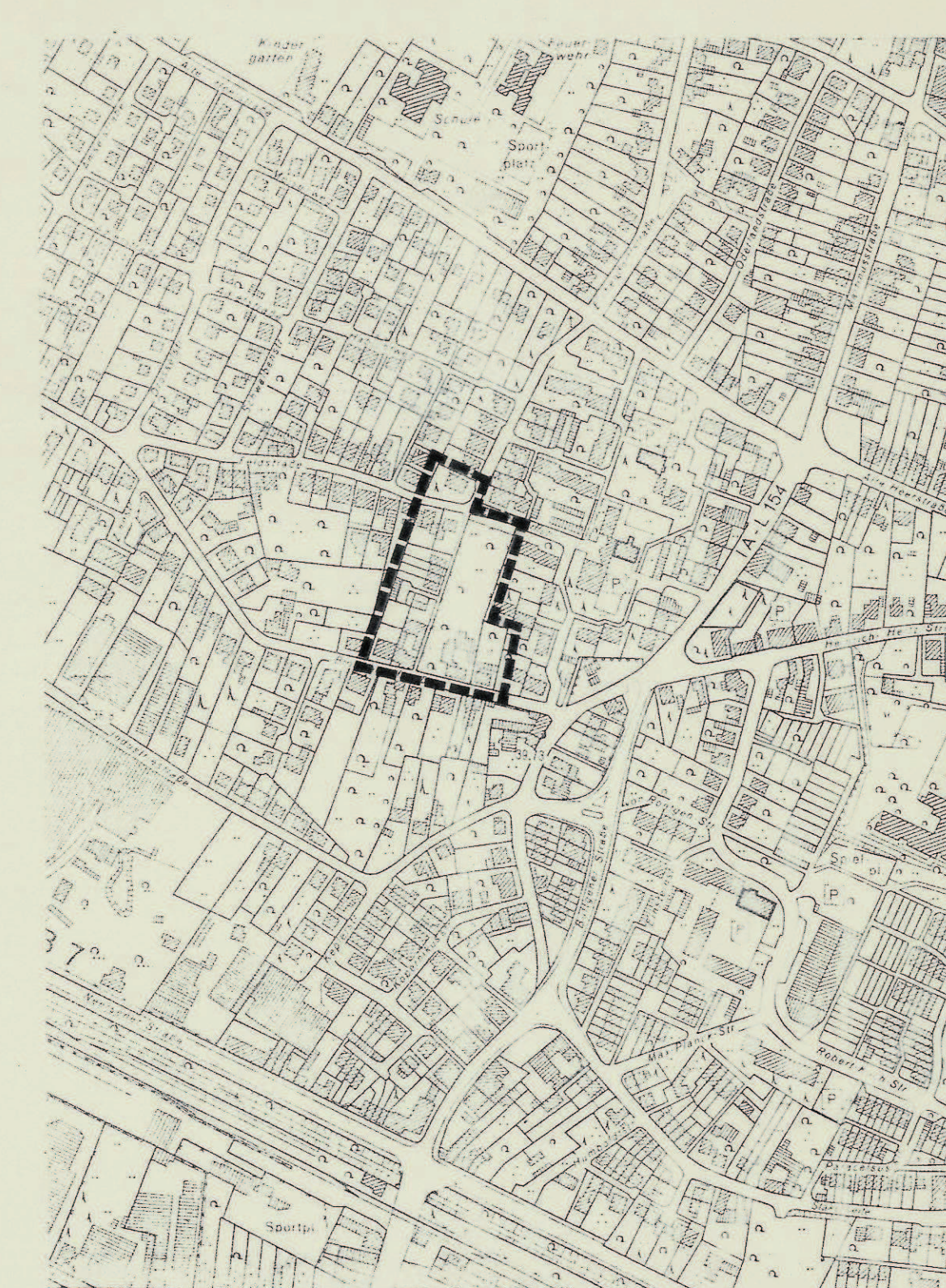
GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1991 (GV NW S. 366)

07.02.1990 141

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



STADT KAARST

B-PLAN 7 B

REIHERSTRASSE KAARST

AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG KAARST, FLUR 5, 6
M 1:500