

# GEMEINDE KAARST

## BEBAUUNGSPLAN NR. 20

- Teilabschnitt C - für das Gebiet "Stakerseite / Hinterfeld"

Änderung gemäß § 13 BBauG

Kreis Grevenbroich, Gemarkung Kaarst, Fluren 14 u 16

Maßstab 1:500

Kartiert und angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Neuss, den 2.5.75

Öffentl. best. Verm.-Ing.

ENTWURF  
Kaarst, den 2.5.75

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.

Kaarst, den 2.5.75

Nach Ortsüblicher Bekanntmachung am 11.8.1976 hat dieser Plan - mit Begründung - gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 11. August 1969 (SGV. NW. 2020) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) BauNVO vom 26.11.68 (BGBl. I. S. 1237)

Kaarst, den 13.2.76  
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan - mit Begründung - ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 2.5.75 aufgestellt worden.

Kaarst, den 13.2.76

Für den Rat der Gemeinde:

Bürgermeister

Ratsmitglied

Kaarst, den 13.2.76  
Für den Rat der Gemeinde

Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Die Genehmigungsverfügung enthält - keine - Einschränkungen, Auflagen und Hinweise.

Müsseldorf, den 11.8.1976  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

Festsetzungen

Gemäß § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 11.8.1976 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes - mit Begründung - am 19.3.1976 Ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kaarst, den 23.3.1976

Der Gemeindedirektor

(Möllmann)

Gem. § 2 u. § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) § 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GVBl. S. 433) i.d.F. der Änderungs VO vom 10. Januar 1967 (GVBl. S. 18) § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW) vom 28. Oktober 1952 (GV. NW. S. 269 (GS. NW. S. 167)) in der Fassung vom 11. August 1969 (SGV. NW. 2020) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) BauNVO vom 26.11.68 (BGBl. I. S. 1237)

### Zeichenerklärung:

1) Verwendete Planzeichen nach Din 18003 (Zeichen für Bebauungspläne)

überbaubar nicht überbaubar

WR WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WA WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Öffentliche Grünanlage

Spielplatz Parkanlage

Vorgartengrün

Fläche für Garagen (Ga), Stellplätze (St) u. Tiefgaragen einschl. Zufahrten

Maßzahl

Baumbeplanzung zwingend

Baugrenze

Abgrenzung der Straßenverkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie)

Fahrbahn

Parkbucht Parkstraßen

Gehweg

g = geschlossene Bauweise

o = offene Bauweise

GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4

GFZ 1,0 Geschossflächenzahl 1,0

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO) gleichzeitig Teilungsvorschlag

Firsttrichtung

Teilungsvorschlag

Rampe

Durchgang bzw. Durch Ein- und Ausfahrt

Stoffelgeschoss

Flachdach

Satteldach

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

2) Bestand

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Wirtschaftsgebäude u. Garagen

Flurstücksgrenze

Flurgrenze



**Ergänzende Zeichenerklärung:**

Sichtfläche an Einmündungen, von sichtbehindernden Einbauten und Pflanzungen über 0,7 m Höhe freizuhalten.

Baumpflanzung, nachrichtlich

Müllsammelstelle

Mauer bis 1,8 m Höhe zulässig

Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

dgl. einschl. Fahrrecht

Abgrenzung der geänderten Teilfläche

**Zusätzliche textliche Festsetzungen:**

Im geänderten Bereich sind zulässig:

Flachdach bzw. Satteldach, Neigung 30-40°.

Ein Dremel über der Decke des obersten Vollgeschosses ist, soweit nicht konstruktiv bedingt, unzulässig.

Der Grundstücksfläche dürfen gemäß § 21a (2) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzugerechnet werden.

**Erklärung der Eigentümer und Nachbarn:**

Ich/wir, als Eigentümer des Grundstücks Flur..... Parz.Nr..... erkläre(n) mein/unser Einverständnis zu vorliegender Planänderung.