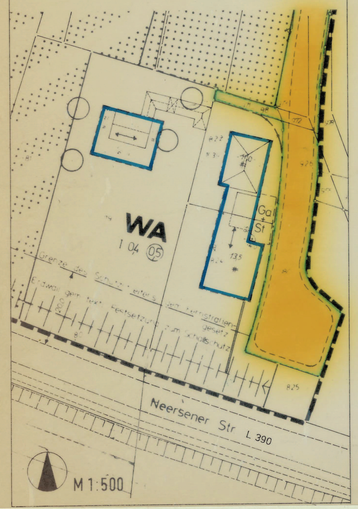
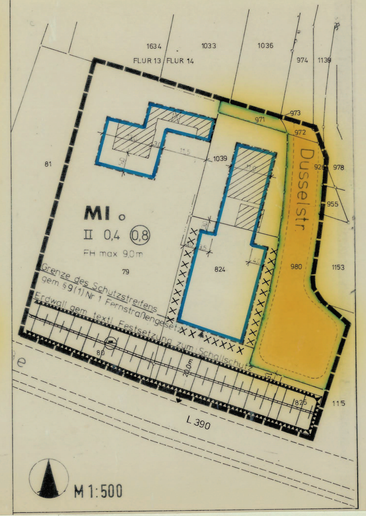
20 G 1. ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



LEGENDE

1. FESTSETZUNGEN

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (§§ 16., 17., 19 BauNVO)
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (§§ 16., 17., 20 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16,17,18 BauNVO)
- FH — Firsthöhe 9,0 m über vorh. Straßenmitte Düsseistraße

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

1.4 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ [illegible] 7 BauGB)
- FGRM — Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- vorhandene Gebäude

1.5 Textliche Festsetzungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Aktiver Lärmschutz erforderlich, 3 m Wall + 1 m Wand über Straßenhöhe L 390
- XXXXXX — Passiver Lärmschutz erforderlich, ab 1. Obergeschoß R'w = 30 dB

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9(6) BauGB)

1. Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 06)
   Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Bauhöhe 136,0 m ü. NN.

II. Entlang der L 381 ist die Anbauverbotszone von 20.0 m ab Fahrbahnrand nachrichtlich übernommen. Die erforderlichen Lärmschutzanlagen sind zulässig.

3. HINWEIS

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

ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1. Planbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die nördlichen Parzellengrenzen Gemarkung Kaarst, Flur 13, Nr. 79 und Flur 14, Nr. 971, 973 und 972.

Im Osten durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Düsseistraße und die östliche Parzellengrenze Gemarkung Kaarst, Flur 14, Nr. 826.

Im Süden durch die L 390.

Im Westen durch die westliche Parzellengrenze Gemarkung Kaarst, Flur 13, Nr. 80 und 79.

2. Veranlassung

Das von der Änderung betroffene Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Stakerseite/Hinterfeld" - Kaarst -. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt derzeit ein allgemeines Wohngebiet, I-geschossig bebaubar in offener Bauweise, fest.

In einem der beiden vorhandenen Gebäude ist eine Druckerei eingerichtet. Darüber hinaus besteht auch funktioneller Zusammenhang mit dem östlich des Plangebietes liegenden Gewerbegebietes (z.B. Erschließung). Aus diesen Gründen wird das Baugebiet als "Mischgebiet" festgesetzt.

3. Heutige Nutzung und Struktur

In Plangebiet sind zwei Gebäude vorhanden. Sie werden von der Düsseistraße aus erschlossen.

4. Geplante Nutzung und Struktur

Der Planbereich der 1. Änderung wird als "Mischgebiet" festgesetzt, wodurch sowohl die vorhandene Druckerei rechtlich abgesichert wird als auch die geplante Nutzung Bürohaus realisiert werden kann. Es ist eine 2-geschossige offene Bauweise vorgesehen mit einer GRZ vom 0,4 und einer GFZ von 0,8. Die maximale Firsthöhe soll 9,0 m über Straßenmitte Düsseistraße nicht überschreiten.

Das von der Planung betroffene Gebiet wird wie bisher über die Düsseistraße erschlossen. Die notwendigen von der Düsseistraße auf den Grundstücken nachzuweisenden Stellplätz werden entsprechend der 1. Änderung werden die vorherigen Festsetzungen unwirksam.

In Plangebiet sind Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die sich aus dem Schallgutachten ergeben, das Bestandteil dieser Begründung ist.

5. Kosten / Finanzierung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Kosten, da die Erschließung durch die Düsseistraße gesichert ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLANENTWURF AGE

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

Kaarst, den [illegible]

(Ellerbrock)

2. GEOMETRISCHE EINBEITIGKEIT

Die geometrische Festlegung der örtlsbaurechtlichen Festsetzung in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neuss, den 22.10.90

(Clasen / Kost)

3. ENTWURF

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

Kaarst, den 22.10.90
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

(Nöthling)

4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 24.9.87 aufgestellt worden. Der Beschluß wurde am 29.4.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 22.10.90
Der Bürgermeister
Das Ratsmitglied

(Kleiner)

5. BÜRGERBETEILIGUNG UND ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.10.87 bis einschließlich 23.10.87. Zeit und Ort der Unterrichtung wurden am 8.10.87 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.10.87 bis einschließlich 4.12.87

Kaarst, den 22.10.90
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

(Hardt)
Beigeordneter

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Kaarst hat den Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und gemäß § 4 und 26 GO NW in seiner Sitzung am 14.4.88 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.4.88 in der Zeit vom 9.5.88 bis einschließlich 16.6.88 stattgefunden.

Kaarst, den 22.10.90
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

(Hardt)
Beigeordneter

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 27.4.89 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO NW als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 22.10.90
Der Bürgermeister
Das Ratsmitglied

(Kleiner)

8. AUFHEBUNG SATZUNGSTEIL

In seiner Sitzung am 20.9.90 hat der Rat der Stadt Kaarst den Satzungsbeschluß vom 27.4.89 aufgehoben.

Kaarst, den 22.10.90
Der Bürgermeister
Das Ratsmitglied

(Kleiner)

9. ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS

In seiner Sitzung am 20.9.90 hat der Rat der Stadt Kaarst erneut die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den 22.10.90
Der Bürgermeister
Das Ratsmitglied

(Kleiner)

10. ANZEIGEVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen.

Düsseldorf, den 03.12.1990
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

11. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB ist am 17.1.91 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, Zi. Nr. [illegible] zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kaarst, den 30.1.91
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

(Hardt)
Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)

BUNDESAUGESETZ (BBauG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 49 des 1. Gesetzes zur Vereinfachung des Verwaltungsverfahrensrechtes vom 18.12.1989 (BGBl I S. 2405)

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)

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 03.03.1990 (GV NW S. 94)

ÜBERSICHTSPLAN

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 20G

«STAKERSEITE/HINTERFELD»

1. AUSFERTIGUNG

STADT KAARST