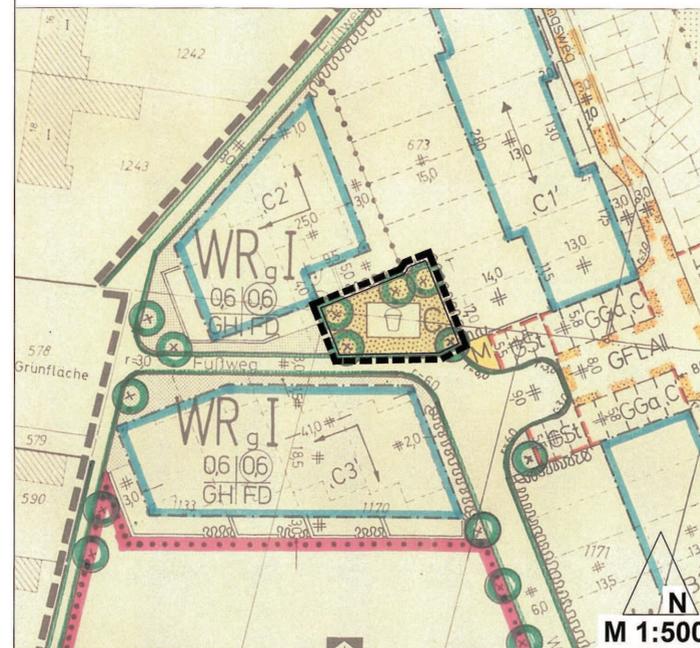


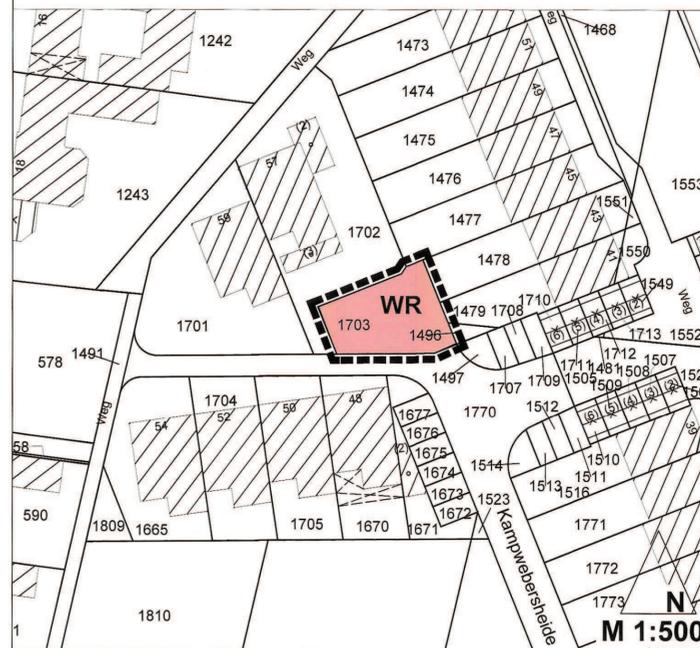
# FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



## LEGENDE

- Grünfläche
- Baum zu pflanzen
- C = Spielbereich gem. RdErl.d. Innenministers v. 31.7.74 vc2-901.11
- Geltungsbereich

# FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



## LEGENDE

- WR Reines Wohngebiet
- Geltungsbereich

# BEGRÜNDUNG

Das Plangebiet besteht aus dem Flurstück 1703, Flur 12, Gemarkung Kaarst und weist eine Größe von 163 m<sup>2</sup> auf. Im Bebauungsplan Nr. 12 „Kampwebersheide“ ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatzfläche festgesetzt. Seit 2005 besteht ein Pachtverhältnis mit dem direkt angrenzenden Grundstückseigentümer, Kampwebersheide 57, diese Fläche als Gartenfläche nutzen zu dürfen. Anlass für diese B-Plan-Änderung ist der Wunsch des Pächters, diese Fläche von der Stadt Kaarst zu erwerben. Voraussetzung für den Grundstückskauf ist die Änderung des Bebauungsplans bzw. die Anpassung des Planrechts.

Langfristig werden diese kleinen Spielplätze zugunsten größerer Spielplatzanlagen aufgegeben. Der Bereich Jugend hat der Aufgabe zugestimmt.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss daher nicht angepasst werden. Die B-Plan Änderung wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Voraussetzungen liegen vor.

Das Plangebiet wird als WR-Fläche analog zu der bestehenden Umgebung festgesetzt. Aus städtebaulicher Sicht kann hier nur eine Nutzung als Freifläche (Gartennutzung) erfolgen. Um in dem Plangebiet Bauflächen festzusetzen bzw. zu erweitern ist der Bereich zu klein; ohnehin sind die in der Umgebung vorhandenen, festgesetzten überbaubaren Flächen ausreichend. Flächen für Nebenanlagen oder Garagen/ Stellplätze werden explizit nicht festgesetzt. Da aber die Bebauung von Garagen/ Carports/ Stellplätzen auf der Fläche grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist, werden in den textlichen Festsetzungen Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen (versiegelte Flächen) festgesetzt. Im übrigen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 12 „Kampwebersheide“.

# TEXTL. FESTSETZUNGEN

## Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Pro 50 m<sup>2</sup> angefangener, versiegelter Fläche (für Garagen/ Carports und Stellplätze) ist ein hochstämmiger, lebensraumtypischer Laubbaum (Stammumfang mind. 16 - 18 cm; s. Empfehlungsliste: Laubbäume II. Ordnung für den Hausgarten) auf dem eigenen Grundstück zu pflanzen.

Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Kampwebersheide“ - Kaarst -.

# 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.

## Baum- und Vegetationsschutz

Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst in der aktuellen Fassung zu berücksichtigen. Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten. Bäume, die in einer Entfernung von weniger als 2,5 Meter von der (in der Mitte der Wohnwege) verlegten Gasleitung gepflanzt werden, sind nicht oder nur unter besonderen Vorkehrungen zulässig. Dies gilt auch für die übrigen Versorgungsleitungen.

## Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915.

## Einhaltbarkeit 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.

## Nachrichtliche Übernahme:

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

# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. ENTWURF

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

Kaarst, den 21.09.2015  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrag

Bruno Schnur  
Bereichsleiter

## 2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand am 16.09.2015 wird als richtig bescheinigt. Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den 21.09.2015  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrag

Bruno Schnur  
Bereichsleiter

## 3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m § 13 BauGB durch Beschluss des PVA der Stadt Kaarst vom 28.10.2015 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.11.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 12.01.2016  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

( Sigrd Burkhart )  
Technische Beigeordnete

## 4.1 VERZICHT AUF DIE FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abzusehen.

Kaarst, den 12.01.2016  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

( Sigrd Burkhart )  
Technische Beigeordnete

## 4.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.2015 die öffentliche Auslegung beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.11.2015 hat dieser Planentwurf mit Entwurf der Begründung in der Zeit vom 23.11.2015 bis einschließlich 30.12.2015 öffentlich ausgelegt.

Kaarst, den 12.01.2016  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

( Sigrd Burkhart )  
Technische Beigeordnete

## 4.3 GLEICHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der PVA der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchzuführen.

Kaarst, den 12.01.2016  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

( Sigrd Burkhart )  
Technische Beigeordnete

## 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25.02.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich der Begründung beschlossen.

Kaarst, den 29.02.2016  
Die Bürgermeisterin

Ulrike Knauch  
STADT KAARST  
RHEIN-KREIS NEUS  
Die Bürgermeisterin

## 6. BEKANNTMACHUNG

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am 16.04.16 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 19.04.2016  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

( Sigrd Burkhart )  
Technische Beigeordnete

Ergänzung nach Offenlage

# RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- 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. 1509)
- BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONRW)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)
- 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. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW S. 496)
- 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 124, Art. 4 Abs.100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG (BekanntmVO)  
vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 VO vom 13.05.2014 (GV. NRW S. 307)

# ÜBERSICHTSPLAN M 1:2500



# BEBAUUNGSPLAN NR. 12

## 2. ÄNDERUNG "KAMPWEBERSHEIDE"

GEMARKUNG KAARST  
Flur: 12

