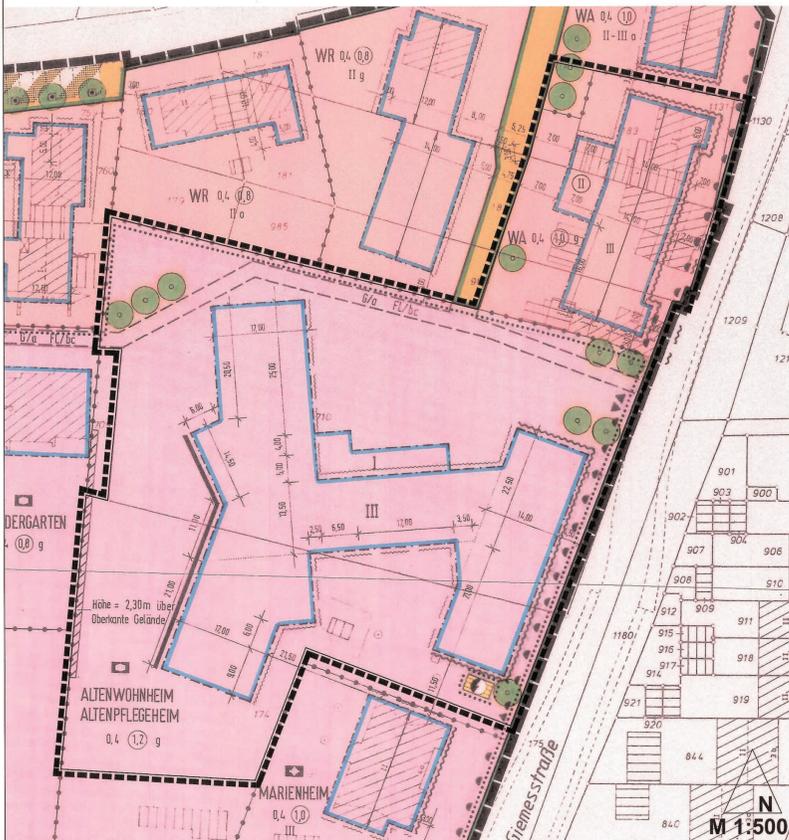


# FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



# LEGENDE



# TEXTL. FESTSETZUNGEN

**1. Überbaubare Grundstücksfläche**

**1.3 Stellplätze und Garagen**

Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nur in den dafür festgesetzten Bereichen der Erdgeschosszone zulässig. Unterirdische Garagenebenen bleiben von dieser Regelung unberührt.

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzten und mit (A) gekennzeichneten Flächen für Stellplätze im Bereich der Erdgeschosszone sind gemäß § 12 Absatz 5 BauNVO von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausgenommen hiervon ist die für einen Überbau benötigte Aufständerung und die für Stellplätze notwendigen und zugehörigen Nebeneinrichtungen.

Tiefgaragen- und -ausfahrten sind weitestgehend einzuhalten und zu begrünen. Tiefgaragen- und -ausfahrten sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

**2. Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen / Immissionsschutz**

**2.1 Maßnahmen zum Schallschutz**

Innerhalb der mit **LPB IV** gekennzeichneten Bereiche sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Aufenthaltsräume in Wohnungen muss das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß  $R_{w,res}$  für die Außenbauteile mindestens 40 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Innerhalb der mit **LPB III** gekennzeichneten Bereiche sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Aufenthaltsräume in Wohnungen muss das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß  $R_{w,res}$  für die Außenbauteile mindestens 35 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien	Raumarten Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstälten, Unterrichts- und ähnliche	Bürräume 1) und ähnliche
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45
VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

# 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)**  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGI. 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. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474)

**BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG (BekanntmVO)**  
vom 28.08.1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 VO vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741)

# HINWEISE

**Artenschutz**  
Im Plangebiet sind Vorkommen europäisch geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Gehölzarbeiten wie z.B. Rodungen zur Vorhabensumsetzung nicht zwischen 1. März und 30. September zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer ökologischen Begleitung.

Im Genehmigungsverfahren für notwendige Gebäuderückbauten und damit verbundene Gehölzrodungen sind weitere artenschutzrechtliche Ermittlungen notwendig, ggf. erforderliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind in der Abzuchgenehmigung zu bestimmen.

**Baum- und Vegetationsschutz**  
Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 16.09.2004 in der Fassung der 1. Änderung vom 25.07.2006 zu berücksichtigen.

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

Bäume die in einer Entfernung von nur 2,5 Meter von der in der Mitte der Wohnwege verlegten Gestaltung gefasst werden sind nicht oder nur unter besonderen Vorkehrungen zulässig. Dies gilt auch für die übrigen Versorgungsleitungen.

**Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum**  
Bei der Konzeption von Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum ist darauf zu achten, dass nur Leuchtörper verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Insektenfauna auswirken. Als Leuchtmittel sollen nur UV-arme bzw. UV-freie Lampen mit insektenfreundlichem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdruck bzw. Natriumdampf-Niederdruck Lampen oder DSX 2-System Lampen) verwendet werden.

**Bodendenkmale**  
Sollen bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archaische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

**Bodenschutz**  
Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenreinigung, Bodenschichtenentwurf, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Abtragung von Baustoffen u.ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen.

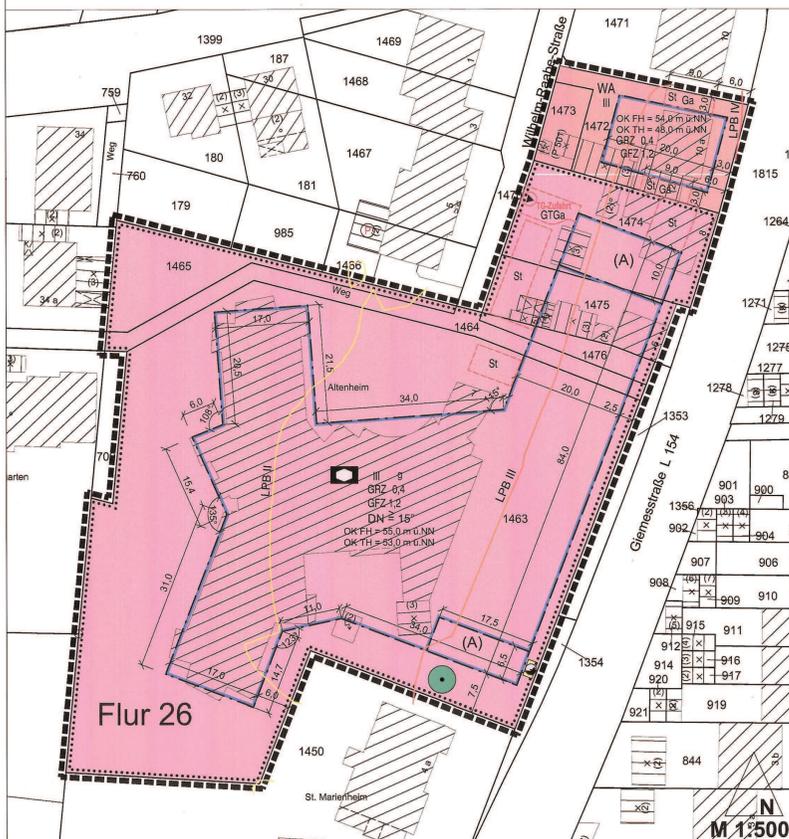
**Grundwasser**  
Im Bauschutzgebiet Nr. 9 "Altes Pastorat" 1. Änderung - Kaarst - kann (vereinzelt) mit ansteigendem Grundwasser gerechnet werden.

Angaben zum Grundwasserstand zu dem jeweiligen Grundstück können beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Abteilung Grundwasser - auf dem Drapp 25, 40221 Düsseldorf erfragt werden. Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabkantungsbereich. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch die RWE Power AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserstand zu rechnen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabkantung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

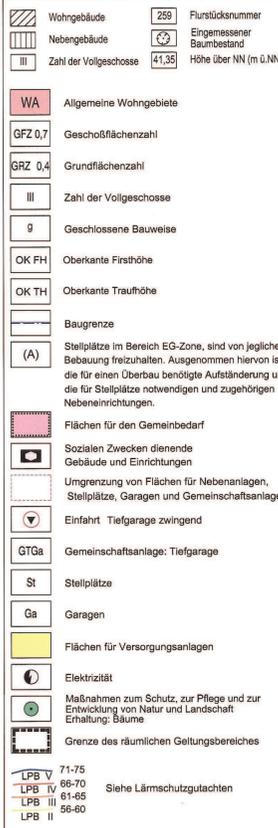
**Kampfmittel**  
Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Regierungsbezirk Düsseldorf zu benachrichtigen.

**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.

# FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



# LEGENDE



# VERFAHRENSVERMERKE

**1. ENTWURF**  
Der Entwurf des Planes wurde vom Bereich 01-Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung gefertigt.

Kaarst, den **15.03.2016**  
Die Bürgermeisterin im Auftrag  
*Bruno Schmitt*  
Bereichsleiter

**2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT**  
Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den **15.03.2016**  
Die Bürgermeisterin im Auftrag  
*Bruno Schmitt*  
Bereichsleiter

**3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB LV.m. § 13a BauGB durch Beschluss des PVA der Stadt Kaarst vom 20.01.2016 und 08.06.2016 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 04.04.2016 bis 15.04.2016 konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Kaarst, den **10.08.2016**  
Die Bürgermeisterin in Vertretung  
*Sigrid Burkhardt*  
Technische Beigeordnete

**4. VERZICHT AUF DIE FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**  
Die PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in seiner Sitzung am 20.01.2016 beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abzusehen.

Kaarst, den **10.08.2016**  
Die Bürgermeisterin in Vertretung  
*Sigrid Burkhardt*  
Technische Beigeordnete

## 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.06.2016 die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.06.2016 hat dieser Planentwurf mit Entwurf der Begründung in der Zeit vom 04.07.2016 bis einschließlich 08.08.2016 öffentlich ausgelegt.

Kaarst, den **10.08.2016**  
Die Bürgermeisterin in Vertretung  
*Sigrid Burkhardt*  
Technische Beigeordnete

## 6. GLEICHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der PVA der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 08.06.2016 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 nach § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchzuführen.

## 7. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 29.09.2016 den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kaarst, den **04.10.2016**  
Die Bürgermeisterin  
*Wolke Knudsen*



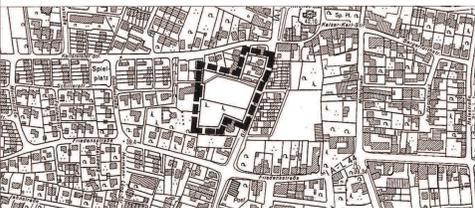
# NACHRICHTL. ÜBERNAHME

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

Das gesamte Plangebiet liegt im Hindernisüberwachungsbereich des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach.

Kaarst, den **17.10.2016**  
Die Bürgermeisterin in Vertretung  
*Sigrid Burkhardt*  
Technische Beigeordnete

# ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



**kaarst** \* Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

**BEBAUUNGSPLAN NR. 9**  
1. ÄNDERUNG "ALTES PASTORAT"

GEMARKUNG KAARST  
Flur: 26