



Legende

Bestandsangaben

	Wohngebäude		Flurstücksnummer
	Nebengebäude		Eingemessener Baumbestand
	Zahl der Vollgeschosse		Höhe über NHN

	Reine Wohngebiete		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Baugrenze		Stellplätze
	Zahl der Vollgeschosse		Garagen
	Grundflächenzahl		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Gebäudehöhe maximal über NHN		

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 08.07.2016 (GV. NRW S. 559)
- 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 26.08.1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 VO vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741)

Nachrichtliche 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.

Hinweise

Erdbeben
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen der Bundesrepublik Deutschland. Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebenzonen - Lastannahmen, Bemessung und Ausführung" verwiesen. Entsprechende bauliche Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Einsparbarkeit 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.

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 Baubegleitung.

Im Genehmigungsverfahren für notwendige Gebäuderückbauten und damit verbundene Gehölzrodungen sind weitere artenschutzrechtliche Ermittlungen notwendig, ggf. erforderliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind in der Abbugenehmigung 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 Geleisung gepflanzt 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 Leuchtkörper 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
Sollten 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, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen.

Grundwasser
Im Bebauungsplangebiet Nr. 95 "Platanenstraße" - Büttingen - kann (vereinzelte) 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 Draap 25, 40221 Düsseldorf erfragt werden.

Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen durch die RWE Power AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

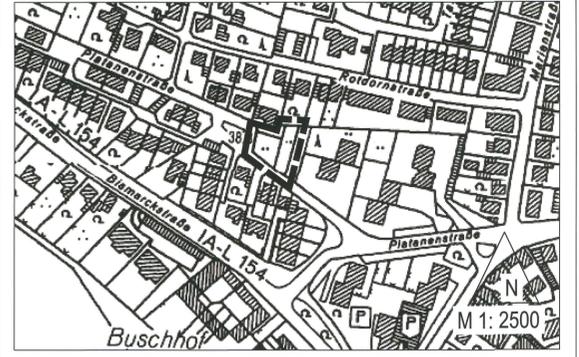
Kampfmittel
Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Regierungsbezirk Düsseldorf zu benachrichtigen.

Wasserschutzzone
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa der Wassergewinnungsanlage Driesch. Die Wasserschutzgebietsverordnung Büttingen-Driesch vom 22.03.1995 ist zu beachten.

<p>1. ENTWURF Der Entwurf des Planes wurde vom Bereich 61-Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung gefertigt. Kaarst, den <u>13.10.2016</u> Die Bürgermeisterin Im Auftrag <i>Bruno Schnur</i> (Bruno Schnur) Bereichsleiter</p>	<p>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 12.03.2014 beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abzusehen. Kaarst, den <u>20.12.2016</u> Die Bürgermeisterin In Vertretung <i>Sigrid Burkhardt</i> (Sigrid Burkhardt) Technische Beigeordnete</p>	<p>7. GLEICHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Der PVA der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 22.11.2016 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. Kaarst, den <u>20.12.2016</u> Die Bürgermeisterin In Vertretung <i>Sigrid Burkhardt</i> (Sigrid Burkhardt) Technische Beigeordnete</p>
<p>2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT Der katastermäßige Bestand am 05.10.2016 wird als richtig bescheinigt. Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Kaarst, den <u>13.10.2016</u> Die Bürgermeisterin Im Auftrag <i>Bruno Schnur</i> (Bruno Schnur) Bereichsleiter</p>	<p>5. GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME DER ÖFFENTLICHKEIT Die ortsüblichen Bekanntmachung am 14.10.2016 über die Aufstellung und den Ort und die Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis versehen, dass sich die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten können und dass sich die Öffentlichkeit hierzu bis einschließlich 04.11.2016 äußern kann. Kaarst, den <u>20.12.2016</u> Die Bürgermeisterin In Vertretung <i>Sigrid Burkhardt</i> (Sigrid Burkhardt) Technische Beigeordnete</p>	<p>8. SATZUNGSBESCHLUSS Nach Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 09.02.2017 den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kaarst, den <u>16.02.2017</u> Die Bürgermeisterin <i>Ulrike Vreudtshaus</i> </p>
<p>3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (i.V.m. § 12/13/13a BauGB) durch Beschluss des PVA der Stadt Kaarst vom 12.03.2014 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.10.2016 ortsüblich bekanntgemacht. In der Zeit vom 24.10.2016 bis 04.11.2016 konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Kaarst, den <u>20.12.2016</u> Die Bürgermeisterin In Vertretung <i>Sigrid Burkhardt</i> (Sigrid Burkhardt) Technische Beigeordnete</p>	<p>6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.11.2016 die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.11.2016 hat dieser Planentwurf mit Entwurf der Begründung in der Zeit vom 14.11.2016 bis einschließlich 15.12.2016 öffentlich ausgelegt. Kaarst, den <u>20.12.2016</u> Die Bürgermeisterin In Vertretung <i>Sigrid Burkhardt</i> (Sigrid Burkhardt) Technische Beigeordnete</p>	<p>9. BEKANNTMACHUNG Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am <u>20.10.17</u> 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 <u>24.10.2017</u> Die Bürgermeisterin In Vertretung <i>Sigrid Burkhardt</i> (Sigrid Burkhardt) Technische Beigeordnete</p>

Bebauungsplan Nr. 95

"Platanenstraße" Büttingen



kaarst*
* Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Gemarkung: Büttingen Flur: 8
Maßstab 1 : 500