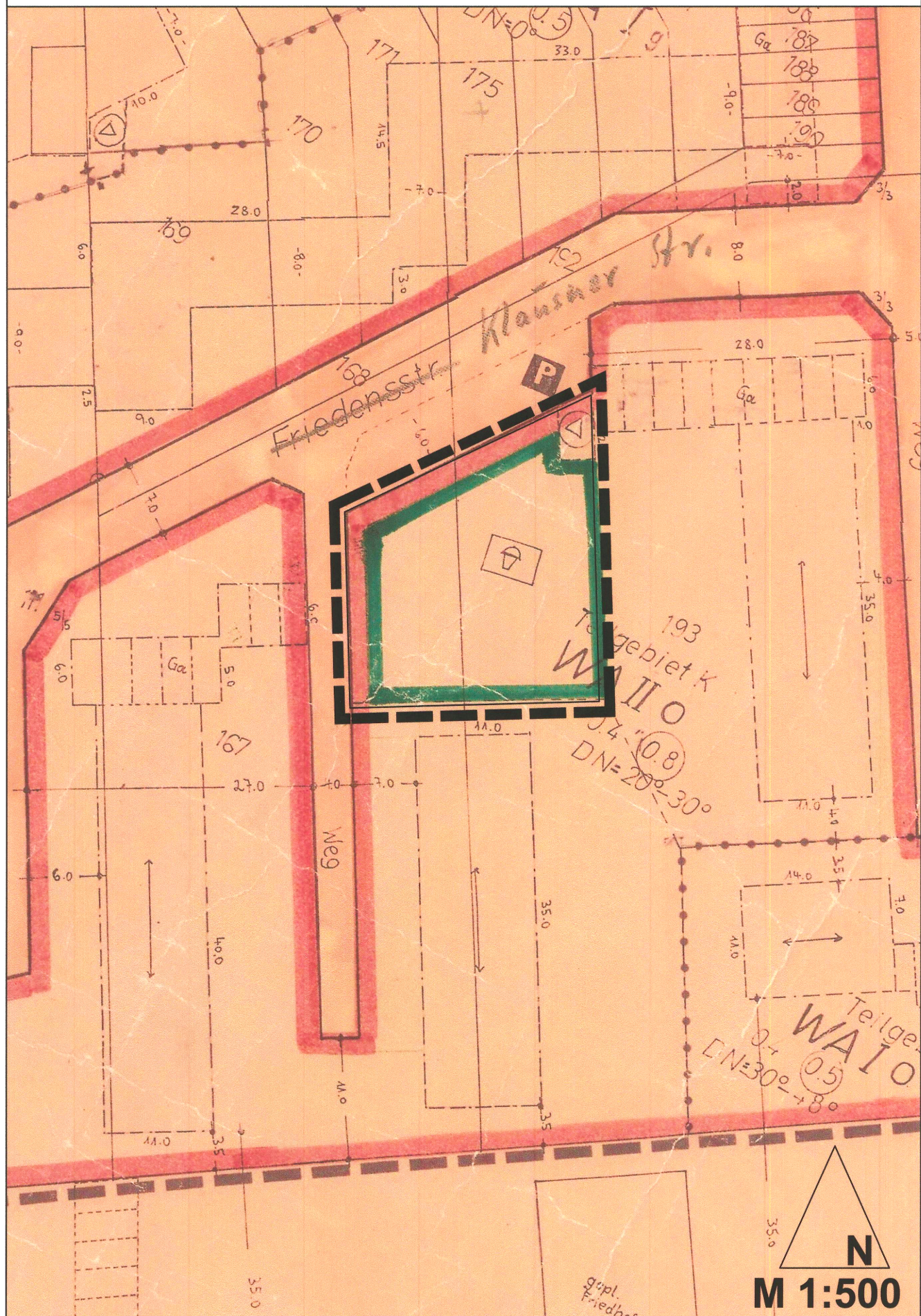
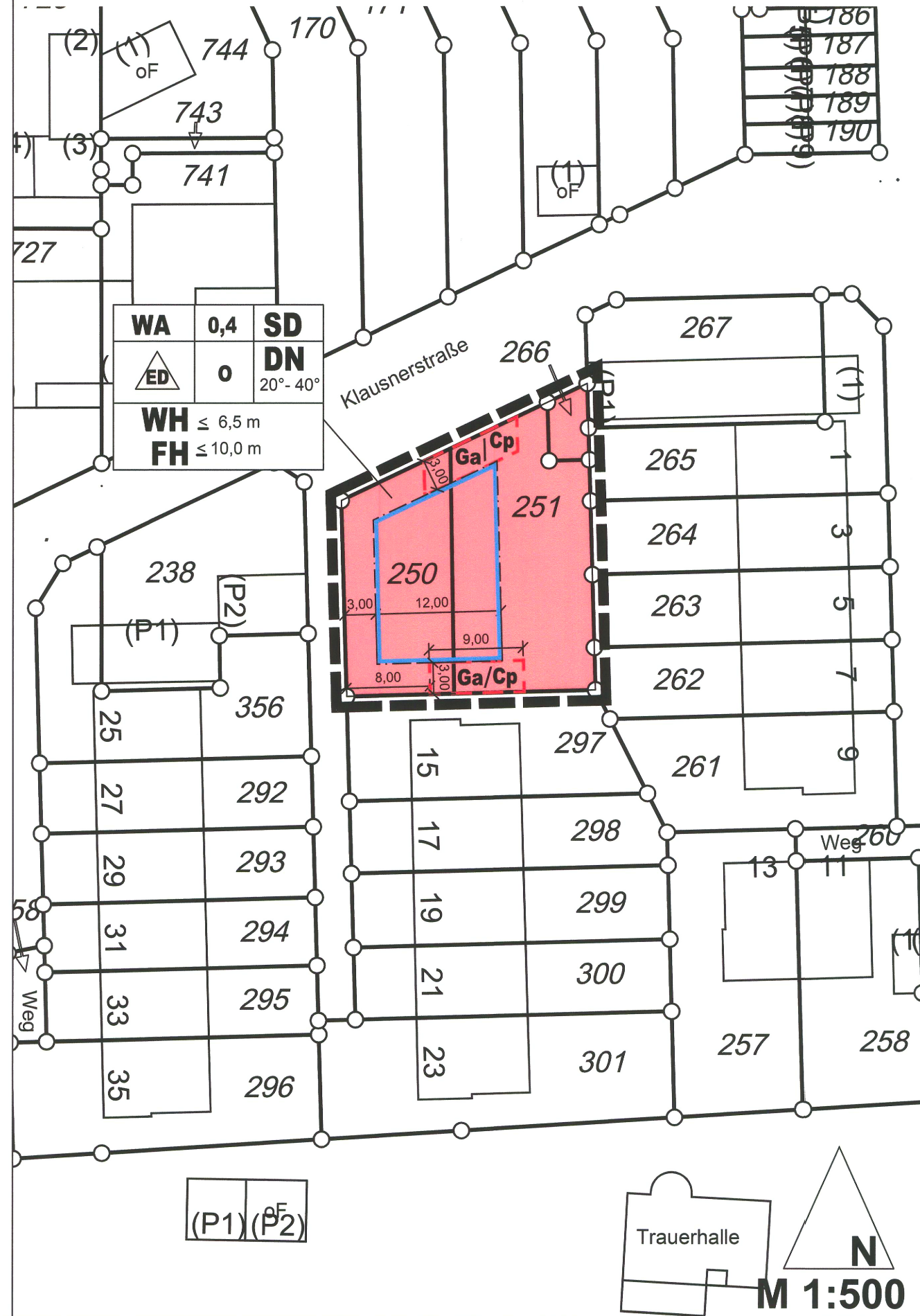


FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



LEGENDE

WA	Allgemeine Wohngebiete	Bestandsangaben
WA	Allgemeine Wohngebiete	Flurstücksgrenze
0,8	Geschossflächenzahl	Flurstücksnummer
0,4	Grundflächenzahl	
WH	Wandhöhe	
FH	Firsthöhe	
DN	Dachneigung	
°	Offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Grünflächen	
	Spielplatz	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports	
Ga	Garagen	
Cp	Carport	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)**

Allgemeines Wohngebiet (WA)
In dem als WA (Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO) festgesetzten Baugebiet ist die Nutzung „nicht störende Handwerksbetriebe“ nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
In dem mit WA (Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO) festgesetzten Baugebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Maß der baulichen Nutzung**

Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die Höhen der baulichen Anlagen sind durch Festsetzung der max. Wand- und Firsthöhe baulicher Anlagen in der Planzeichnung über Normalhöhen null i.V.m. der Grundflächenzahl eindeutig bestimmt.
 - Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Garagen und Carports sind gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen und Carports sind im gesamten Geltungsbereich mit einem Mindestabstand von 8,0 m zur vorderen Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Garagen und Carports dürfen die hintere Baugrenze um 1,5 m überschreiten.
 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In dem festgesetzten Wohngebiet sind max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig, sofern die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**
i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV NRW S. 1162)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW S. 966)
- Landeswassergesetz (LWG)**
i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW S. 933)
- Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG NRW)**
i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. November 2016 (GV. NRW S. 934)
- Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG)**
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**
Vom 26. August 1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 dritte ÄndVO vom 5. November 2015 (GV. NRW S. 741)

VERFAHRENSVERMERKE

- ENTWURF**

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Bereich 61 gefertigt.

Kaarst, den **18.12.2017**
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

(Bruno Schnur)
- GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT**

Der katastermäßige Bestand am 23.05.2017 wird als richtig bescheinigt.
Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den **18.12.2017**
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

(Bruno Schnur)
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a durch Beschluss des Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss (PVA) der Stadt Kaarst vom 21.03.2017 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 15.05.2017 bis einschließlich 26.05.2017 konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Kaarst, den **18.12.2017**
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

(Sigrid Burkhart)
Technische Beigeordnete

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2017 die öffentliche Auslegung des Planentwurfs beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.10.2017 hat der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 16.10.2017 bis einschließlich 17.11.2017 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung zum 17.11.2017 aufgefordert worden.

Kaarst, den **18.12.2017**
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

(Sigrid Burkhart)
Technische Beigeordnete
- SATZUNGSBESCHLUSS**

Nach Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 14.12.2017 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich der Begründung beschlossen.

Kaarst, den **18.12.2017**
Die Bürgermeisterin

Dr. Ulrike Nienhaus
- AUSFERTIGUNG**

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Kaarst, den **18.12.2017**
Die Bürgermeisterin

Dr. Ulrike Nienhaus

- BEKANNTMACHUNG**

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am **12.01.18** 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.

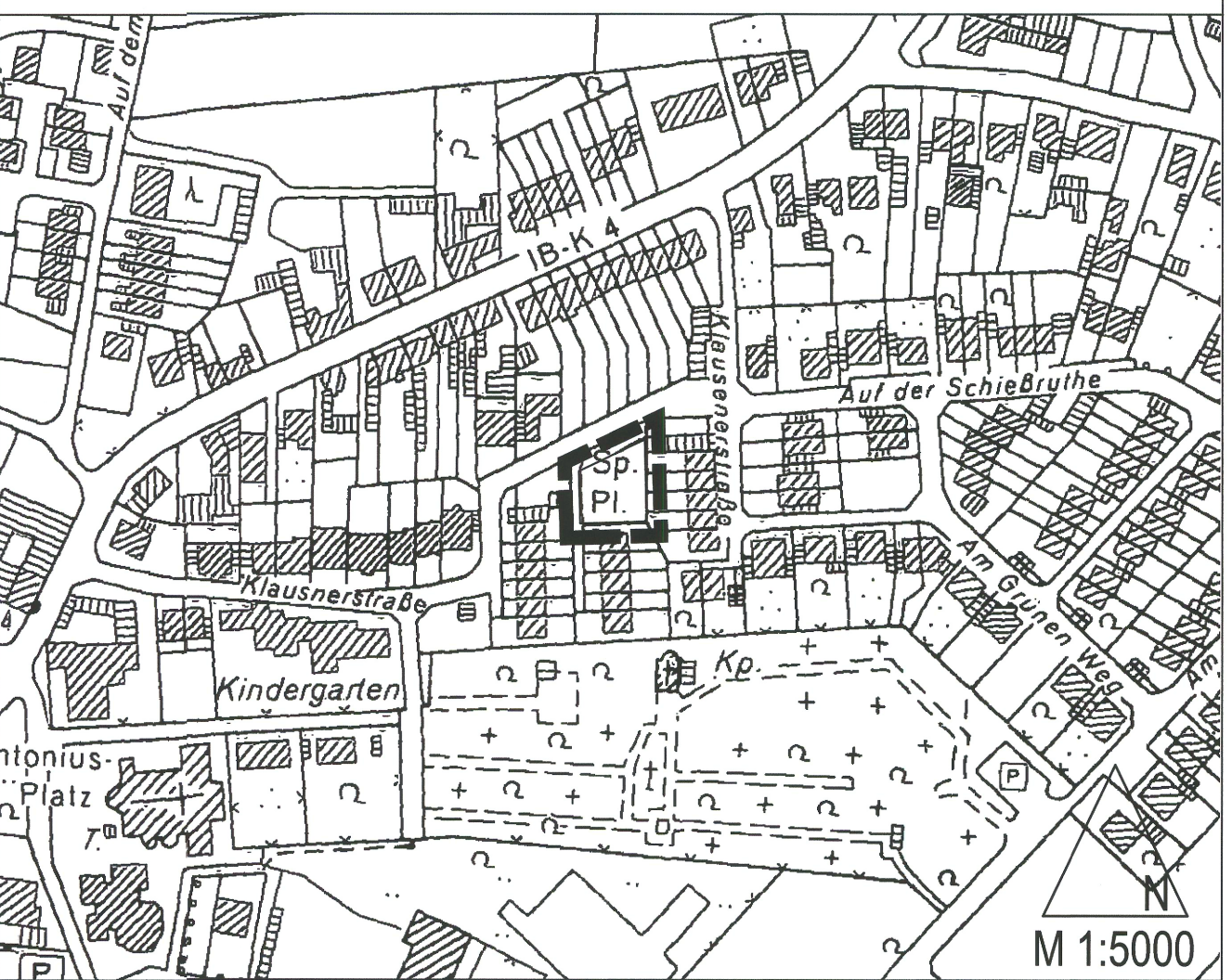
Kaarst, den **15.01.2018**
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

(Sigrid Burkhart)
Technische Beigeordnete

HINWEISE

- Artenschutz**
Im Plangebiet sind Vorkommen europäisch geschützter Vogelarten nicht auszuschließen.
- Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Gehölzarbeiten wie z.B. Rodungen nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines Jahres zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer ökologischen Baubegleitung.
- 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.
- Bodendenkmäler**
Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, 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.
- Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich anzuzeigen.**
- Auffälligkeiten können sein:**
- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
 - strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.
- Erdbeben**
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland.
Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ verwiesen. Entsprechende bautechnische Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
- Grundwasser**
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.
- 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.
- Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser**
Zur Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Die Inbetriebnahme und Außenbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.
- Einhaltbarkeit von Rechtsvorschriften**
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten, jedoch nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften (u. a. Richtlinien und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich III, Technisches Dezernat der Stadtverwaltung, Rathausplatz 23, 41564 Kaarst während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 8 BI. 1

11. ÄNDERUNG

"ANTONIUSSTRASSE"

kaarst*
*STADTENTWICKLUNG, PLANUNG,
BAUORDNUNG

GEMARKUNG BÜTTGEN
. AUSFERTIGUNG

FLUR: 32
Ergänzung nach Offenlage