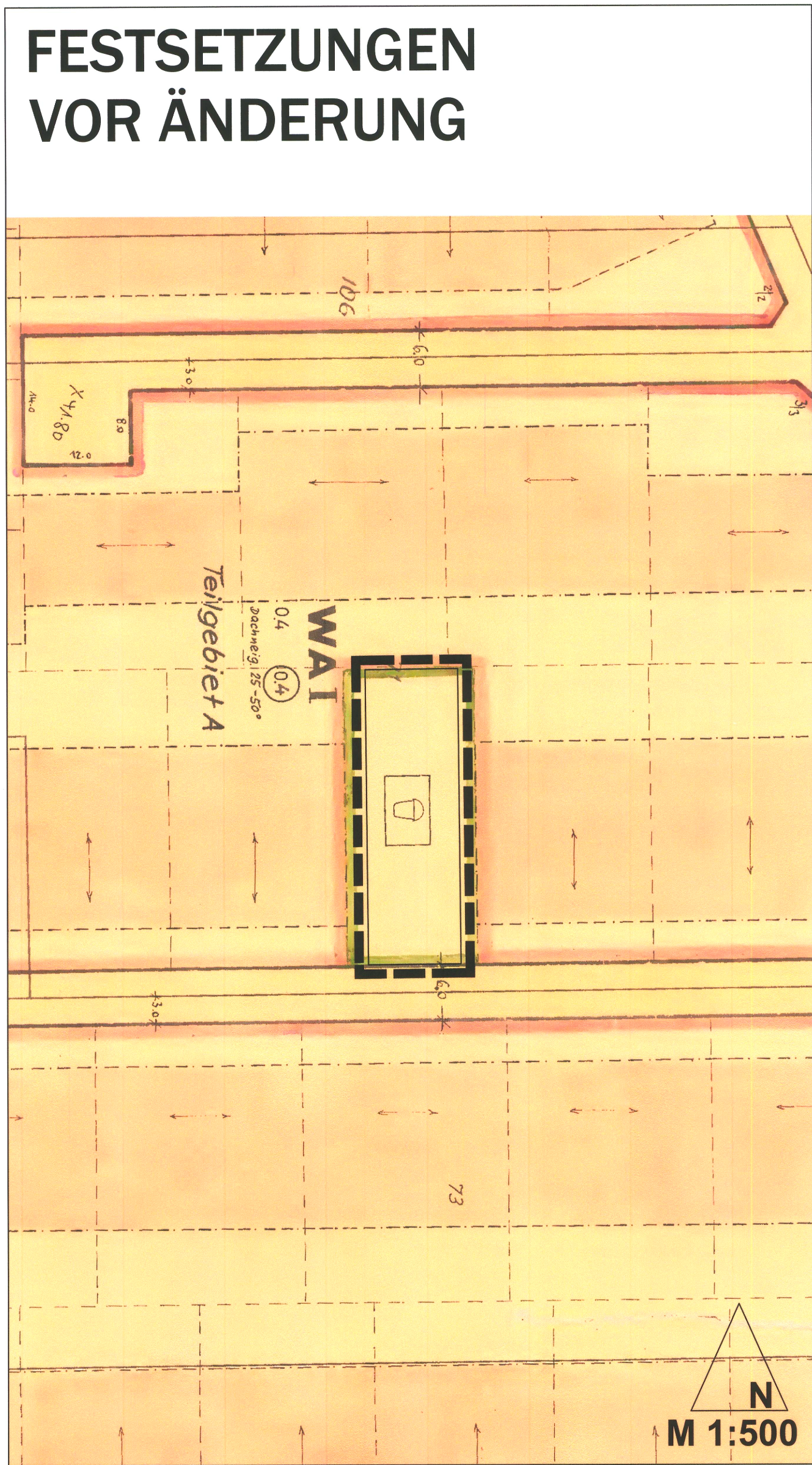




LEGENDE

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,4 Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Ergänzung nach Offenlage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

1. Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.1 Begrenzung der Garagen und Carports (§ 12 BauNVO)

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

Garagen und Carports sind im gesamten Geltungsbereich mit einem Mindestabstand von 6,0 m zur vorderen Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Garagen und Carports dürfen die hintere Baugrenze um 1,5 m überschreiten.

1.2 Begrenzung der Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen sind z.B. Gartenlauben, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Fahrrad-, Geräte- und Abstellschuppen etc.

2. Beseitigung v. Niederschlagswasser (§ 1 u. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 LWG u. § 55 Abs. 2 LWG)

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser ist über das städtische Kanalsystem (Mischsystem) zu entwässern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Bereich 61 gefertigt.

Kaarst, den 18.12.2017
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
Bruno Schnur
(Bruno Schnur)

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand am 08.06.2017 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
(Bruno Schnur)

3. 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 12.12.2017
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
Sigrid Burkhart
(Sigrid Burkhart)
Technische Beigeordnete

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2017 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.09.2017 hat der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 11.09.2017 bis einschließlich 13.10.2017 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung zum 13.10.2017 aufgefordert worden.

Kaarst, den 11.12.2017
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
Sigrid Burkhart
(Sigrid Burkhart)
Technische Beigeordnete

5. 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 16.12.2017
Die Bürgermeisterin
Ulrike Nienhaus
Dr. Ulrike Nienhaus

6. AUSFERTIGUNG

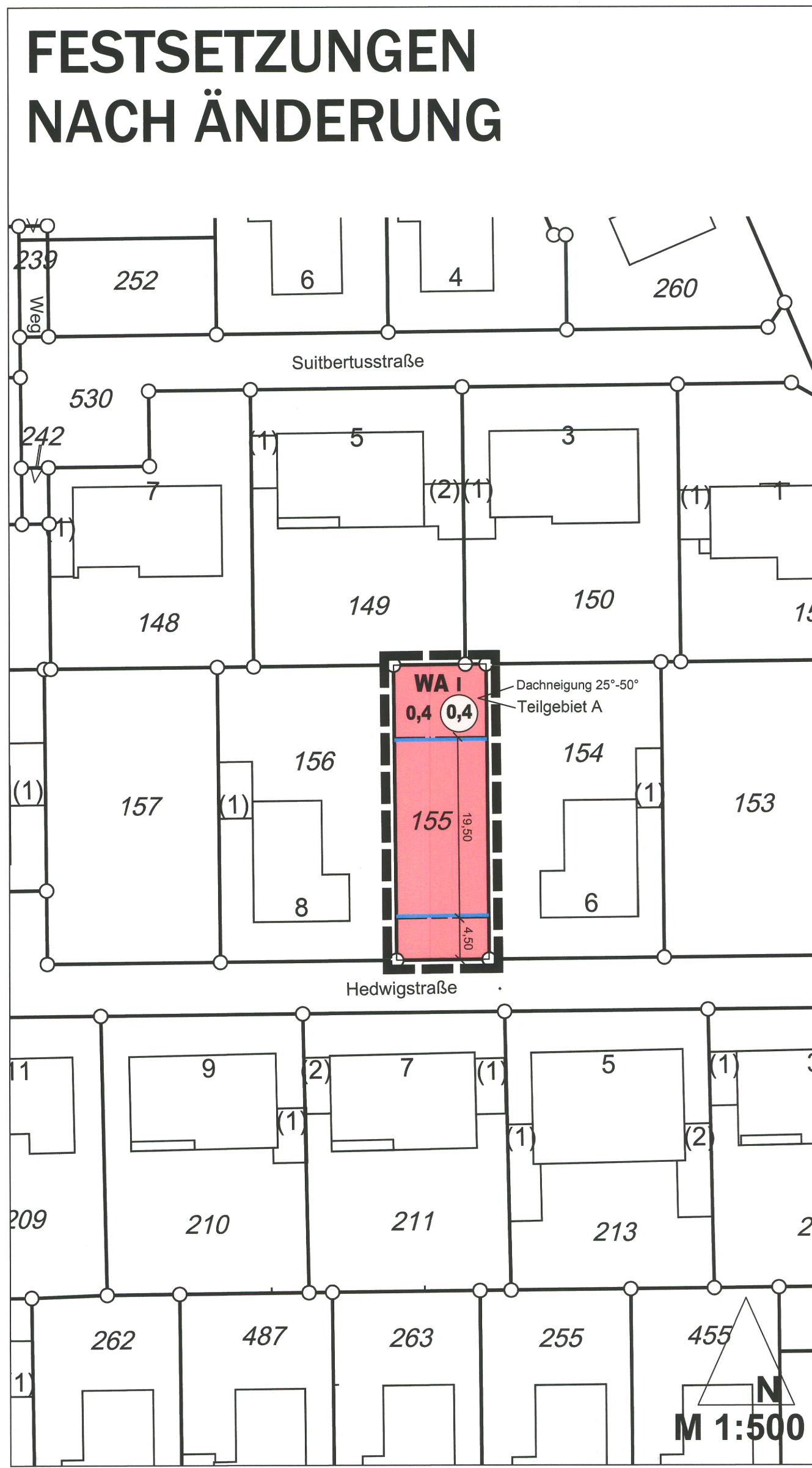
Dieser Plan wird hiermit ausfertigt.

Kaarst, den 16.12.2017
Die Bürgermeisterin
Ulrike Nienhaus
Dr. Ulrike Nienhaus

7. 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
(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.

Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises-Neuss ist unverzüglich über Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten zu informieren.

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.

Einhaltbarkeit von Rechtsvorschriften

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten, jedoch nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften (unter anderem Richtlinien und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich III, Technisches Dezernat der Stadtverwaltung, Rathausplatz 23, 41564 Kaarst während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Grundwasser

Angaben zum Grundwasserstand auf dem jeweiligen Grundstück können beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Abteilung Grundwasser - Auf dem Draap 25, 40221 Düsseldorf erfragt werden.

Der Planungsbereich liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau 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.

Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser

Zur Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser, zur Brauchwasserernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwasserernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

Wasserwirtschaft

Der Planbereich liegt in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone W III a der Wassergewinnungsanlage Büttgen-Driesch. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzzonenverordnung Büttgen-Driesch vom 22.03.1995 sind zu beachten.

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.

Das gesamte Plangebiet liegt im Hindernisüberwachungsbereich des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach.

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)

Planzeichungsverordnung 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 Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV NRW. S. 294)

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)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)

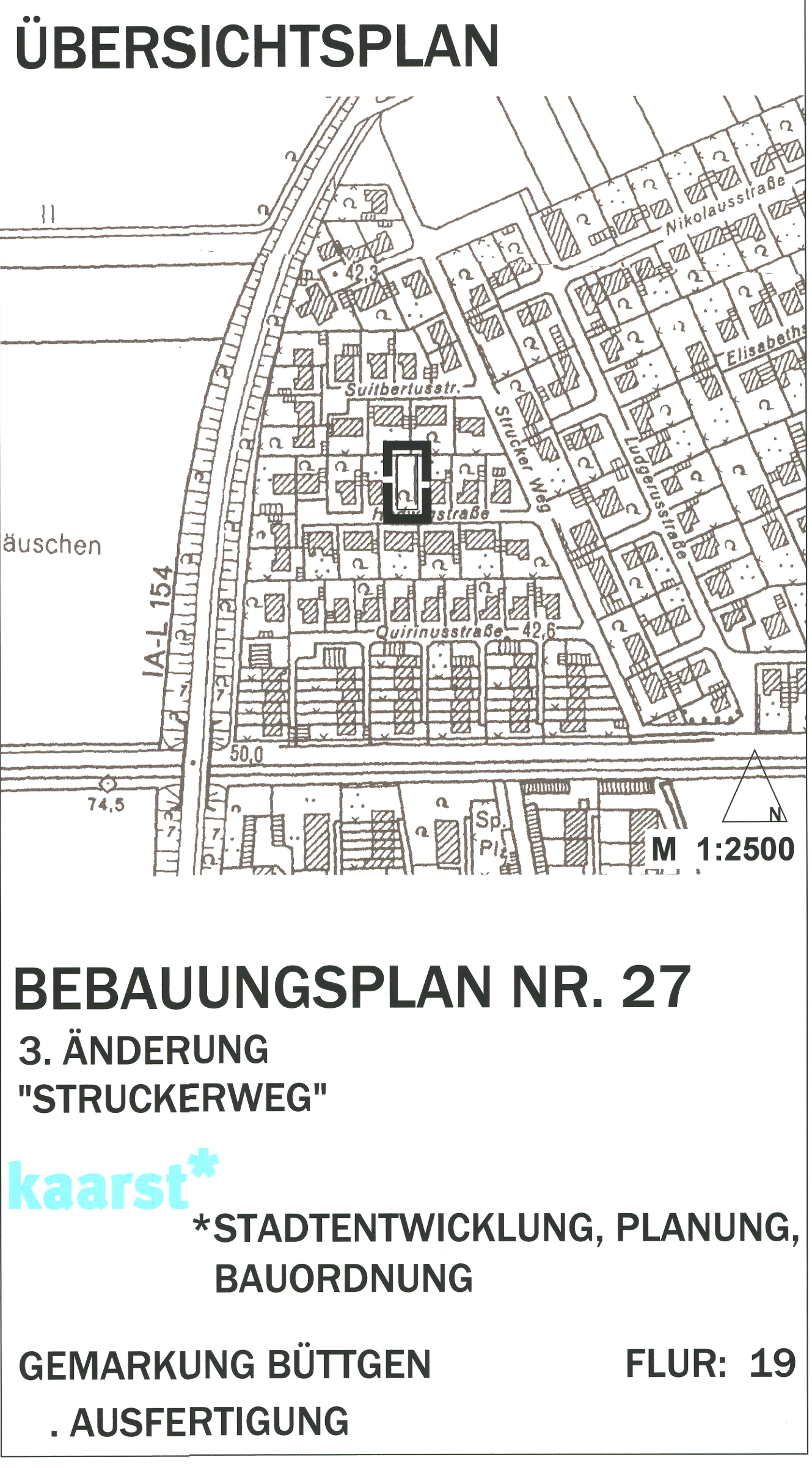
i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Bundesnaturschutzgesetz (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 28. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 dritte ÄndVO vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)



BEBAUUNGSPLAN NR. 27

3. ÄNDERUNG

"STRUCKERWEG"

kaarst*

***STADTENTWICKLUNG, PLANUNG, BAUORDNUNG**

GEMARKUNG BÜTTGEN

FLUR: 19

. AUSFERTIGUNG