



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN**
- 11 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)
WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17, 18 BauNVO)
 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)
 0,5 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)
- 12 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9(1) Nr.2 BauGB)
 nur Einzelhäuser zulässig (§22 BauNVO)
 nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§22 BauNVO)
 Baugrenze (§23 BauNVO)
 Hauptfluchtstrichtung (§9(1) Nr.2 BauGB)
 FH max. Firsthöhe 9,0m ü. OK Erdgeschossfußboden (§16 BauNVO Abs.3)
- 13 Verkehrsflächen (§9(1) Nr.11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Ausbau)
- 14 Grünflächen (§9(1) Nr.15 BauGB)
 öffentl. Grünfläche
- 15 Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft (§9(1) Nr.25 BauGB)
 Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen, für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 Erhaltung von Einzelbäumen
- 16 Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen (§9(1) Nr.12 BauGB)
 Zweckbestimmung: Elektrizität
- 17 Sonstige Festsetzungen
 mit Geh- u. Fahr- und Leitungsrechten gem. §9(1) Nr.21 BauGB zu belastende Flächen für Anlieger
 mit Leitungsrecht gem. §9(1) Nr.21 BauGB zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Kaarst
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1(4) BauNVO)
 Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(1)7 BauGB)
 SD Satteldach (§8(1) BauNVO)
- 2. KENNZEICHNUNGEN**
- Grundstücksgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksnummer
 vorhandene Wohn- / Wirtschaftsgebäude mit Hausnummer, Geschosshöhe u. Dachform
 Rechtswinkel // Parallel --- Gerade
 geplante Grundstücksgrenze
 Straßenverkehrsflächen
 Fahrbahn
 Straßenbegrenzungslinie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die nach § 3(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem § 1(6) Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die nach § 4(2) Nr.2+3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden gem § 1(5) BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen.

HINWEISE

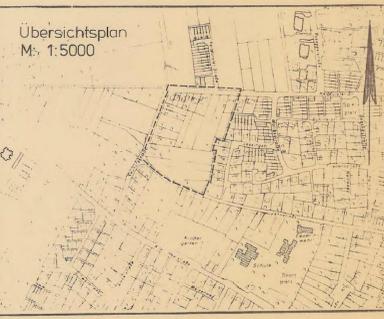
- Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archaische Bodendenkmöler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Landesmuseum Bonn bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach § 10 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.
- Für den über die festgesetzten Bäume hinausgehenden Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 5.3.1978 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
- Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18320 zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- BEWAUNGSPLANGRÜNDE**
 Die Planunterlagen entsprechen dem gegenseitigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster von Kaarst im Übereinstimm.
 Datum: den 19.7.1987
 Der Bürgermeister: *Winfried Winfmann*
- GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT**
 Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Drücklichkeit ist einmündig möglich.
 Datum: den 19.7.1987
 Der Bürgermeister: *Winfried Winfmann*
- ENTWURF**
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde von der Stadtverwaltung Kaarst, Planungsamt, gefertigt.
 Kaarst, den 26.10.89
 Der Stadtdirektor: *Heidi Heide*
 Techn. Beigeordneter
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
 Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 21.04.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 30.05.1983 bekanntgemacht.
 Kaarst, den 27.10.89
 Der Bürgermeister: *Winfried Winfmann*
- BÜRGERBETEILIGUNG**
 Ziele und Zwecke der Planung sind durch Ankündigung in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 13.07.1983 und durch Auslegung des Entwurfs dieses Planes mit der Gelegenheit zur Aulierung und Erörterung gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 28.07.1983 bis einschließlich 04.08.1983 öffentlich dargelegt worden.
 Kaarst, den 27.10.89
 Der Stadtdirektor: *Heidi Heide*
 Techn. Beigeordneter
- ERNEUTE BÜRGERBETEILIGUNG**
 Ziele und Zwecke der Planung sind durch Ankündigung in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 26.06.1984 und durch Auslegung des Entwurfs dieses Planes mit der Gelegenheit zur Aulierung und Erörterung gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 27.06.1984 bis einschließlich 09.07.1984 erneut öffentlich dargelegt worden.
 Kaarst, den 27.10.89
 Der Stadtdirektor: *Heidi Heide*
 Techn. Beigeordneter
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
 Der Rat der Stadt Kaarst hat den Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und in seiner Sitzung am 12.06.1986 die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 16.06.1986 gemäß § 2a Abs. 6 BauGB bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BauGB vom 09.02.1987 bis einschließlich 17.03.1987 zum zweiten Male öffentlich ausliegen.
 Kaarst, den 27.10.89
 Der Stadtdirektor: *Heidi Heide*
 Techn. Beigeordneter
- ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
 Der Rat der Stadt Kaarst hat nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 25.09.1986 die zweite öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der zweiten öffentlichen Auslegung wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 30.01.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.02.1987 bis einschließlich 17.03.1987 zum zweiten Male öffentlich ausliegen.
 Kaarst, den 27.10.89
 Der Stadtdirektor: *Heidi Heide*
 Techn. Beigeordneter
- SATZUNGSBESCHLUSS**
 Der Rat der Stadt Kaarst hat nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 02.04.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.
 Kaarst, den 27.10.89
 Der Bürgermeister: *Winfried Winfmann*
- AUFHEBUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES**
 Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 26.02.1988 den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vom 02.04.1987 aufgehoben.
 Kaarst, den 27.10.89
 Der Bürgermeister: *Winfried Winfmann*

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUSETZBUCH (BauGB)**
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BBl. I S. 2253)
- RUNDEBAUSETZ (BauR)**
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BBl. I S. 949)
 zuletzt geändert durch Artikel 49 des 1. Gesetzes zur Vereinfachung des Verwaltungsverfahrens vom 10.02.1986 (BBl. I S. 265)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)**
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.02.1977 (BBl. I S. 1763),
 zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BBl. I S. 2465)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 01)**
 i.d.F. vom 30.07.1981 (BBl. I S. 833)
- BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauNW)**
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419)
- GEMEINDEFORDERUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW)**
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475),
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.1989 (GV NW S. 362)
- ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS**
 Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 25.02.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 und 20 GO als Satzung und die Begründung beschlossen.
 Kaarst, den 27.10.89
 Der Bürgermeister: *Winfried Winfmann*
 - ERNEUTE AUFHEBUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES**
 Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 24.11.1989 den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vom 25.02.1988 aufgehoben.
 Kaarst, den 27.10.89
 Der Bürgermeister: *Winfried Winfmann*
 - DRITTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
 Der Rat der Stadt Kaarst hat den Bebauungsplan und der Entwurfsbegründung zugestimmt und in seiner Sitzung am 24.11.1989 die dritte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Sie hat nach örtlicher Bekanntmachung am 5.1.1990 in der Zeit vom 18.1.1990 bis einschließlich 19.2.1990 stattgefunden.
 Kaarst, den 27.10.89
 Der Stadtdirektor: *Heidi Heide*
 Techn. Beigeordneter
 - ZWEITER ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS**
 Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 29.3.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.
 Kaarst, den 27.10.89
 Der Bürgermeister: *Winfried Winfmann*
 - ANZEIGEVERFAHREN**
 Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB vorgelegen.
 Düsseldorf, den 11.06.1990
 Der Regierungspräsident: *Kurt-Jürgen*
 - INKRAFTTRETEN**
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB ist am 25.06.90 gemäß § 12 BauGB örtlich bekanntgemacht worden.
 Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Der Bebauungsplan wird mit Begründung während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Kaarst, den 27.10.89
 Der Stadtdirektor: *Heidi Heide*
 Techn. Beigeordneter



STADT KAARST

B-PLAN NR. 54

-SIEPHÜTT-

. Ausfertigung
 Gemarkung: Kaarst Flur: 26
 Maßstab: 1:500