gem. Ratsbeschluß vom 02.05.96 herausgenommen

Kaarst, den 24.02.97
Der Bürgermeister

Das Ratsmitglied

Verfahrensvermerke

1. ENTWURF

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde von DR.-ING. REINHART, Wuppertal, aufgestellt.

Wuppertal, den 24.02.97
Kaarst, den 24.02.97
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand vom 14 MAI 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mülheim/Ruhr, den 06.02.97

Dipl.-Ing. Wolfgang Martens
Öff. bestellter Vermessungsingenieur

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 24.02.93 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß ist am 04.04.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 24.02.97
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

4. BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch eine ortsübliche Bekanntmachung vom 04.04.95 in der Zeit vom 24.04.95 bis einschließlich 02.05.95 durchgeführt.

Kaarst, den 24.02.97
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

5. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.04.95 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung bis 26.05.95 aufgefordert worden.

Kaarst, den 24.02.97
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.05.96 die öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 31.05.96 hat dieser Plan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.96 bis einschließlich 09.07.96 öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 24.02.97
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

6a. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 14.08.96 die erneute öffentliche Auslegung mit der Einschränkung, daß nur neue geänderte bzw. ergänzte Teile Anregungen und Bedenken vorgetragen werden können, beschlossen.

Kaarst, den 24.02.97
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

7. EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB erneut ausgelegt worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaarst, den
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

8. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 18.09.96 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Kaarst, den 24.02.97
Der Bürgermeister

Das Ratsmitglied

9. ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan hat wir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB vorgelegen.

Düsseldorf, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

10. INKRAFTTRETEN

Die Erteilung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB ist am 05.09.97 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltung, bei der der Plan eingesehen werden kann und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden.

Kaarst, den 5.09.97
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den mit MI gekennzeichneten Gebieten wird festgesetzt, daß nach § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB unzulässige Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie auch ausnahmsweise zulässige Nutzungen Gärtnereien und auch ausnahmsweise zulässige Nutzungen Gartenbaubetriebe, die auf Dauer die örtlichen Bereich für die Versorgung der Bevölkerung dienen, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke; nicht betriebsbezogene Wohnungen sind.

1.2 In den mit WA gekennzeichneten Gebieten wird festgesetzt, daß nach § 1 Abs. 5 BauGB die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.3 In den mit MI gekennzeichneten Gebieten wird festgesetzt, daß gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 3 BauGB) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind, soweit sie nicht störende Gewerbebetriebe sind.

2. Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bei der Ermittlung der zulässigen nach § 19 Abs. 4 BauGB dem Maß der baulichen Nutzung zuzurechnenden Grundflächen (§ 19 Abs. 2 BauNVO) sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die Grundflächen der in den Absätzen 1 bis 3 genannten Anlagen, die den Hauptbaukörper nicht überschreiten, bis zu 50 % und in den Baugebieten bis zu 0,8 überschritten werden. Eine weitergehende Überschreitung ist unzulässig. Die Ausnahmen sind auf den Nutzungsmaß nach zulässigen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

a. Zusätzlich zulässig innerhalb der Gelenkbauschrift (Festgesetzt Baulinie/Baugrenze) sind - soweit sie nicht von Gebäuden über Gebäudeteilen überdeckt sind - Nutz- einer- regenerationsfähigen Bodenmutterschicht zu belassen und zu begrünen.

b. Auf den Verkehrsflächen der Anlagen sind je nach Belichtung mit Efeu, Elektrotrockenanlage, Trockenstellung oder Wolken Veile zu begrünen und dauerhaft zu bepflanzen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Überschreitungen der Seitlichen und Baugrenzen im Bereich der Vorgärten sind für offene Vorgänge und Hauseingänge bis zu 2 m zulässig.

Überschreitungen der Baugrenzen bzw. Seitlichen im Bereich der Garagenzufahrten bis zu einer Länge von insgesamt bis zu 2,5 m zulässig.

4. Bebauungsweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässigen Baukörperlängen ausschließlich der Garagenvorbauten überschreiten nicht die Grundflächenmaßzahl maximal 10 der Grundbaurechtliche von Grundstücke begrenzt.

5. Begrenzung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den mit einem Stern gekennzeichneten Baugebieten gebäudeartbezogenen Flächen wird je genauem Flächenmaß für Zahl der Wohnungen zulässig maximal eine Wohneinheit pro Haus begrenzt.

In den mit einem Stern gekennzeichneten Baugebieten werden, wenn der § 19 Abs. 4 BauNVO eingehalten wird für verbindliche Wohnungen je nach der BauNVO festgesetzten Maß der baulichen Nutzung.

In den mit MI bzw. MK gekennzeichneten Gebieten werden nur Nutzungen (Wohnungen auf zweimal 2 Wohnungen je Gebäude begrenzt). Einer Ausnahme nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können Wohnungen nach § 31 Abs. 1 BauGB ausgeschlossen und für unzulässig erklärt werden. In der mit MI bzw. MK gekennzeichneten Gebieten werden nur Nutzungen (Wohnungen auf zweimal 2 Wohnungen je Gebäude begrenzt). Einer Ausnahme nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können Wohnungen nach § 31 Abs. 1 BauGB ausgeschlossen und für unzulässig erklärt werden. In der mit MI bzw. MK gekennzeichneten Gebieten werden nur Nutzungen (Wohnungen auf zweimal 2 Wohnungen je Gebäude begrenzt). Einer Ausnahme nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können Wohnungen nach § 31 Abs. 1 BauGB ausgeschlossen und für unzulässig erklärt werden.

6. Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

6.1 In den reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür vorgesehenen und in den Plan gekennzeichneten Flächen zulässig.

6.2 In den Mischgebieten und Kerngebieten sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie festgesetzten Garagenflächen zulässig.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetation (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zum Anpflanzen, Erhalten und Pflanzbindung in den Gemeinschaftsanlagen sind in die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, die durch Planzeichnungen I und II Ziffer 1.7. im Plan gekennzeichnete Flächen Flächen Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(1)	Tilia cordata 'Rancho' Winterlinde Kronendurchmesser ca. 9 m
(2)	Tilia cordata Winterlinde Kronendurchmesser ca. 12 m
(3)	Fraxinus excelsior Esche Kronendurchmesser ca. 15 m
(4)	Quercus robur Stieleiche Kronendurchmesser ca. 12 m
(5)	Juglans regia Walnuß Kronendurchmesser ca. 12 m
(6)	Prunus avium Vogelkirsche Kronendurchmesser ca. 10 m
(7)	Malus silvestris Wildapfel Kronendurchmesser ca. 6 m
(8)	Pyrus communis Wildbirne Kronendurchmesser ca. 6 m
(9)	Sorbus aucuparia Vogelbeere Kronendurchmesser ca. 6 m
(10)	Carpinus betulus Hainbuche Kronendurchmesser ca. 15 m

Pflanzgröße: 14 - 16 cm Stammumfang, gemessen 1,00 m über der Bodenoberfläche

(11) Prunus domestica Spenzling Kronendurchmesser ca. 6 m

(12) Morus nigra Maulbeere Kronendurchmesser ca. 6 m

Pflanzgröße: 8 - 10 cm Stammumfang, gemessen 1,00 m über der Bodenoberfläche
Pflanzabstand 2m nach örtlichen Erfordernissen

Laubgehölzen sind durchgehend mit Rankgerüst (z.B. Rankgitter, Drahtgeflecht) zu begrünen.

7.1 Auf den mit 'Lockerer Baumbestand' im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Park- und Spielplatz) gekennzeichneten Flächen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Auf der mit 'Lockerer Baumbestand' im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Park- und Spielplatz) gekennzeichneten Flächen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je 4 Bäume sind mindestens zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgröße: 8 - 10 cm Stammumfang.

7.3 Auf den privaten Hausgrundstücken sind je Grundstück von mindestens 400 qm mindestens 1 Baum zu pflanzen. Je weitere angefangene 400 qm ist ein Baum zu pflanzen. Die Bäume sind in einer Entfernung von 2 - 15 m, gemessen von der Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8. Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

8.1 Die festgesetzten Flächen sind innerhalb des durch den Bebauungsplan festgesetzten Eingriffs in Natur und Landschaft wird je 882 qGes Zaungrundstücken und je 203 qm festgesetzten gemeinschaftlichen Erschließungsanlagen als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Die Herstellung der Flächen auf die einzelnen Eingriffsorte werden durch Satzung geregelt.

8.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den Ausgleichsflächen I und II sind Wiesen, wie Streuobstbestand, ein lockerer Baumbestand aus Wildsträuchern und Obstbäumen anzulegen.

Die Flächen sind durch Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen, die Anpflanzung von Obstbäumen, Anlegen von Wiesen und Pflegemaßnahmen zu entwickeln.

Es sind folgende Pflanzen zu verwenden:

Sträucher: Corylus avellana Haselnuß, Cornus sanguinea Hartriegel, Crataegus monogyna Weißdorn, Ligustrum vulgare Liguster, Prunus spinosa Schlehe, Rosa canina Hundsrose, Salix caprea Salweide, Sambucus nigra Holunder, Viburnum opulus Schneeball

Pflanzgröße: Bäume: 12 - 14 cm Stammumfang
Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 2 - 3 Triebe, 60 - 100 cm, o.Ballen
1,50 x 1,50 m

Auf den mit 'Obstwiese' in der Ausgleichsfläche I gekennzeichneten Fläche sind Hochstamm-Obstbäume mit einem Stammumfang von 8 - 10 cm, gemessen 1 m über der Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Vegetationsdecke ist durch eine 15cm Oberbodenauflage zu verbessern.

Es verwenden sind:
Äpfel: Boskoop, Jonathan, Goldparmäne, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel
Birnen: Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche aus Charneux, Williams Christbirne
Süßkirschen: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche
Pflaumen, Mirabellen und Reneklauden: Hauszwetsche, Ersinger Frühzwetsche, Wangenheims Frühe
Spenzling, 1 Strauch

8.3 Alle sonstigen Freiflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Sie sind in einer drei- bis fünfjährigen Rhythmus zu mähen und das Mähgut abzufahren. Eine Düngung ist untersagt. Aufkommende Verbuschung ist ebenfalls zu entfernen.

8.4 Auf den mit 'Ginsterhain' gekennzeichneten Flächen ist durch Aussaat von Wildkräutern und 5 % Anteil Ginsterstrauchsamen in der Ginsterhain sind 5 Reihen, Pflanzgröße 1 - 2 cm, gemessen 1 m über der Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

9. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An den Außenbauteilen sind gemäß schalltechnischen Gutachten folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße (R'w) nach DIN 4109 Tabelle 8 einzuhalten.

	35 dB
	40 dB
	45 dB
	50 dB

Für Gebäude, für die Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, sind Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen nur zulässig, wenn sie mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen versehen werden. Für schutzbedürftige in Grundlage in den Festsetzungen sind zu empfehlen. Für Schlafräume sind nur nahezu fensterlose Aufenthaltsräume vorzusehen.

Für die mit ******** gekennzeichneten Schallschutzbereiche sind zum Schutz gegen Verkehrslärm von R'w ges. 35 dB erforderlich.

10. Beseitigung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51a LWG)

Grundsätzlich ist Planzeiten, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, sind durch ein Trennsystem zu entwässern.

Das Niederschlagswasser ist über den von der natürlichen Entwässerung abgetrennten Bereich der Grundstücksentwässerung zu sammeln und zu versickern, zu verwenden oder in Gewässer einzuleiten.

Das Niederschlagswasser ist über die Kanalisation zu sammeln und zu versickern, zu verwenden oder in Gewässer einzuleiten.

Aus den Hinweisblättern DVWK 108 zur Niederschlagswasser über den Regenwasserkanal einen Regelfall- oder Muldenversickerung anzuwenden.

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Zahl der Vollgeschosse
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Eigentumsverein Bundesland

Festsetzungen nach BauGB

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Sonderbaufläche
- SO Sondergebiete die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- I-II als Mindest- u. Höchstgrenze
- (I) zwingend
- GR Grund flächenzahl (GRZ)
- (12) Geschoß flächenzahl (GFZ)
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstwert
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

Bauweise · Baulinie · Baugrenze

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- b Besondere Bauweise (s. textl. Festsetzungen)
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsflächen
- Öffentl. Verwaltungen
- Schule
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr
- Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- FP Fernsprecher
- F Fußgängerbereich allweg
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- R Radweg
- W Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung
- Elektrizität (Transformator)
- Gas
- Wasser
- Abwasser

Grünflächen · Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

- Grünfläche
- Zweckbestimmung
- Freizeitbezogene Spezialeinrichtungen
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz (- Kategorie B und C gem. RdErl.d. Innenministers v. 11.07.74
- Friedhof
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Planzeichenerklärung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Geh-, Fahr- (F) und Leitungsrecht (L)
- zu Gunsten
  - a. Allgemeinheit
  - b. Anlieger
  - c. Versorgungsträger
- Abgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Umgrenzung Erhaltungsbereich
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Versorgungsleitungen Grundstücksanschlüsse
- Durchfahrt
- 70 dB R'w,ges
- 65 dB R'w,ges
- 60 dB R'w,ges
- 45 dB R'w,ges

Nachrichtliche Übernahme

1. Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Außenzone OT), gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über NN.

2. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserwerkes Driesch.

Festsetzungen nach BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- RD Walmdach
- WD Krüppelwalmdach
- 45° Dachneigung
- Firstrichtung

Hinweise

1. 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 §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

2. Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 05.02.93 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

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

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
   4.1 Baublock 'Sattmannstraße/Antoniusstraße'
   Begünstigter aus den Gehrechten ist die Stadt Kaarst (vertreten durch den Stadtdirektor)
   Begünstigte aus den Fahr- und Leitungsrechten sind die Eigentümer der Grundstücke Flurstücke 587, 591, 605 tw., 627 tw., 958 und 959 aus Flur 31, Gemarkung Büttgen sowie die nachfolgend genannten Ver- und Entsorgungsträger:
   - NGK (Niederrheinische Gas- und Wasserwerke)/Gas
   - Kreiswasserwerke Grevenbroich/Wasser
   - RWE (Rheinisch-Westfälisches-Elektrizitätswerk/Strom
   - Telekom
   - Stadt Kaarst/Abwasserkanäle
   4.2 Wohnhof 'Auf dem Butt'
   Begünstigter aus dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist der Eigentümer des Grundstückes Flurstück 7 tw. aus der Flur 31, Gemarkung Büttgen sowie die unter Pkt. 4.1 genannten Ver- und Entsorgungsträger.

5. Im Baugenehmigungsverfahren ist die für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 60 'Ortsmitte Vorst' jeweils gültige Fassung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 81 BauO NW zu berücksichtigen.

6. Räume auf Baugrundstücken, die in den öffentlichen Verkehrsraum hineinreichen, - das sind alle Fuß-/Radwege und verkehrsberuhigten Bereiche im Plangebiet - werden vom Träger des Erschließungsanlagen fachgerecht gepflastert, gepflegt und dauerhaft erhalten, um eine einheitliche Gestaltung im öffentlichen Bereich sicherzustellen.

Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
zuletzt geändert am 23.11.94 (BGBl. I S. 3486)

WOHNUNGSBAU-ERLEICHTERUNGSGESETZ (WoBauErlG)
Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften
i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.05.90 (BGBl. I S. 926)
zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)

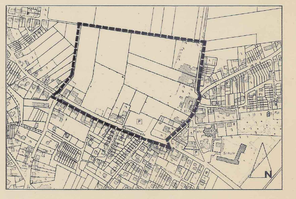
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl I S. 132) zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.91)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.84 (GV NW S. 419) zuletzt geändert am 24.11.92 (GV NW S. 467)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEINWESTFALEN (GO NW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666)

Übersichtsplan M 1:5000



Bebauungsplan Nr.60 Ortsmitte Vorst

Gemarkung: Büttgen Flur: 31
Maßstab: 1:500 Blatt:

KAARST
S·T·A·D·T·P·L·A·N·U·N·G

Datum: ~~4.6.1995~~ 10. JUNI 1996 . Ausfertigung