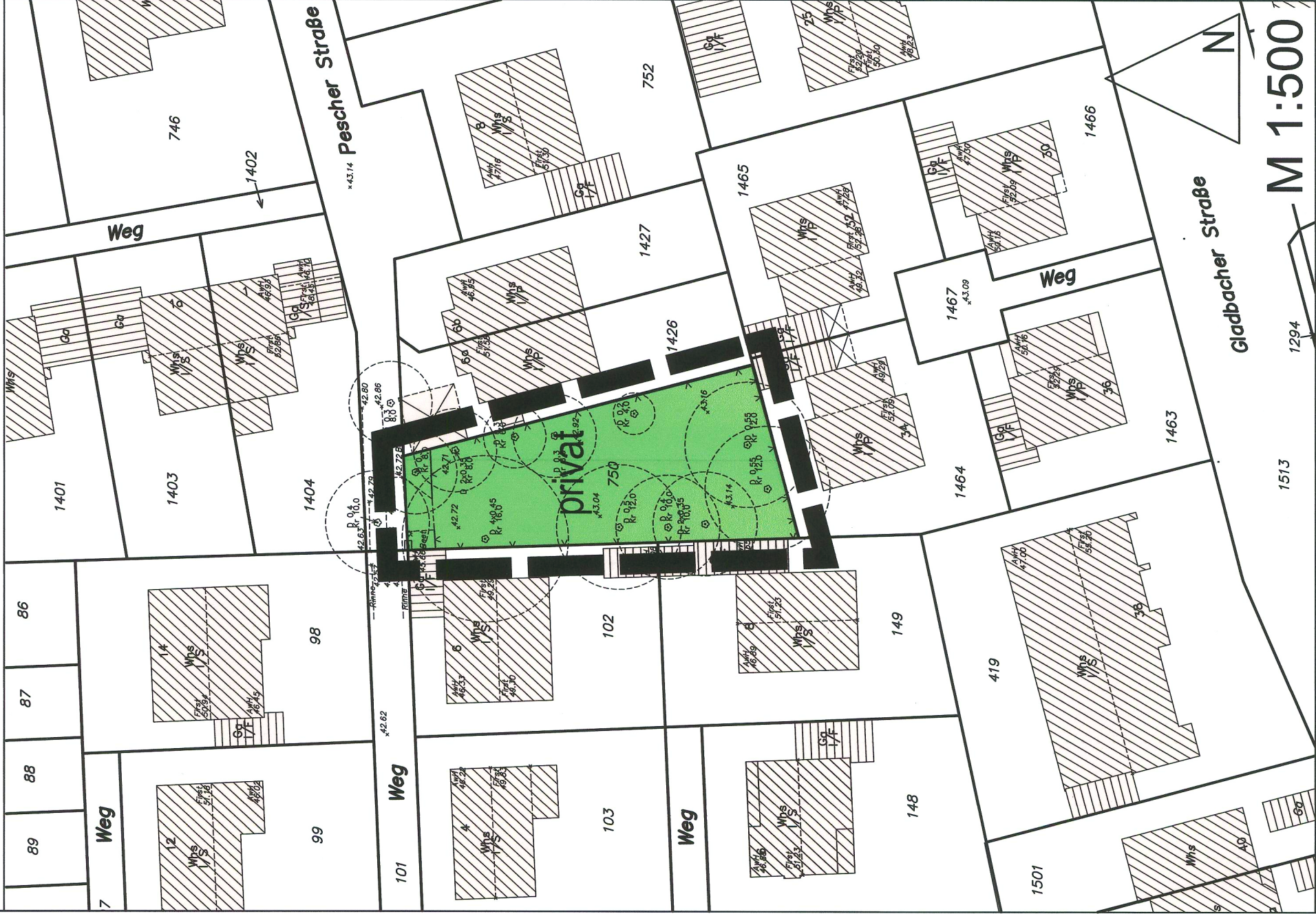


RECHTSPLAN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die private Grünfläche ist als gärtnerisch gestaltete Grünfläche dauerhaft zu erhalten. Eine Versiegelung sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial ist unzulässig.

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. Zudem ist der 4-stämmige Bergahorn vor der Fällung auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder Fledermausarten zu untersuchen. Im Falle einer nachgewiesenen Quartiersnutzung sind künstliche Nisthilfen als Ersatzquartiere zu installieren.

Baum- und Vegetationsschutz

Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst in der aktuellen Fassung zu berücksichtigen. Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten. Bäume, die in einer Entfernung von weniger als 2,5 Meter von der (in der Mitte der Wohnwege) verlegten Gasleitung gepflanzt werden, sind nicht oder nur unter besonderen Vorkehrungen zulässig. Dies gilt auch für die übrigen Versorgungsleitungen.

Bodendenkmäler

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebiets archaische 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. Die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises-Neuss ist unverzüglich über Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten zu informieren.

Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbeberzone 1, Untergundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenrisikoprüfung und geologischen Bewertung für Bundesrepublik Deutschland. Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Stütz- und Fundamenten der Gebäude, sind die DIN 4149, Bauteile Erdbehebgebielen, in Maßnahmen Bemessung und Ausführung" verwiesen. Entsprechende bautechnische Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

LEGENDE

Bestandsangaben

- 259 Flurstücknummer
- o Eingemessener Baumbestand
- 41,35 Höhe über NNH

Private Grünflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

VERFAHRENSVERMERKE

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Bereich 61 gefertigt.

Kaarst, den 18.05.2020

Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

(Jens Jaesch)

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

2.1 Der katastermäßige Bestand am 21.12.19 wird als richtig bescheinigt.

Kaarst, den 18.05.2020

O.ä.V.a.

2.2 Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen

Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den 18.05.2020

Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

(Jens Jaesch)

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a durch Beschluss des Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschusses (PVA) der Stadt Kaarst vom 13.02.2019 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2019 08:00 Uhr bekannt gemacht.

In der Zeit vom 11.03.2019 bis einschließlich 22.03.2019 konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Kaarst, den 09.04.2020

Die Bürgermeisterin

In Vertretung

(Sigrd Bräker)

Technische Beigeordnete

Einhaltbarkeit von Rechtsvorschriften

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans 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.

Immissionsschutz

Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Abwärmepumpen, Klimageräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind die Abwärmegrenzwerte des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) im Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm und Belästigung durch störende Geräusche (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten.

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 Regenwasserbenutzung und zur Verbesserung von Grundwasser durch Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

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.

Der Plangebiet liegt in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone W III A der Wassergewinnungsanlage Büttgen-Driesch. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzbereichsverordnung Büttgen-Driesch vom 22.03.1995 sind zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834)

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)

(in der derzeit gültigen Fassung)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW S. 421)

(in der derzeit gültigen Fassung)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)

(in der derzeit gültigen Fassung)

Landeswassergesetz (LWG)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW S. 926)

(in der derzeit gültigen Fassung)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

(in der derzeit gültigen Fassung)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

(in der derzeit gültigen Fassung)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Vom 26. August 1989 (GV. NRW. S. 516)

(in der derzeit gültigen Fassung)

LEGENDE

Bestandsangaben

- 259 Flurstücknummer
- o Eingemessener Baumbestand
- 41,35 Höhe über NNH

Private Grünflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 111 "PESCHER STRASSE"



STADTPLANUNG, PLANUNG, BAUORDNUNG

**GEMARKUNG: BÜTTGEN
1. AUSFERTIGUNG**

FLUR: 17