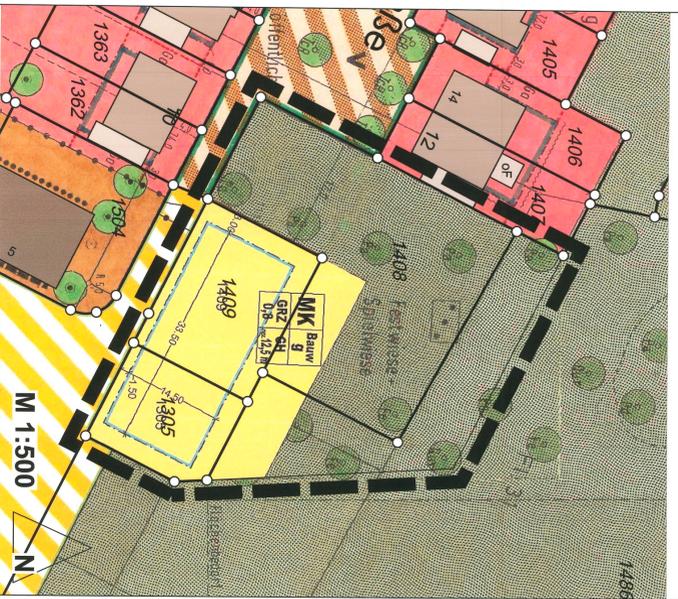


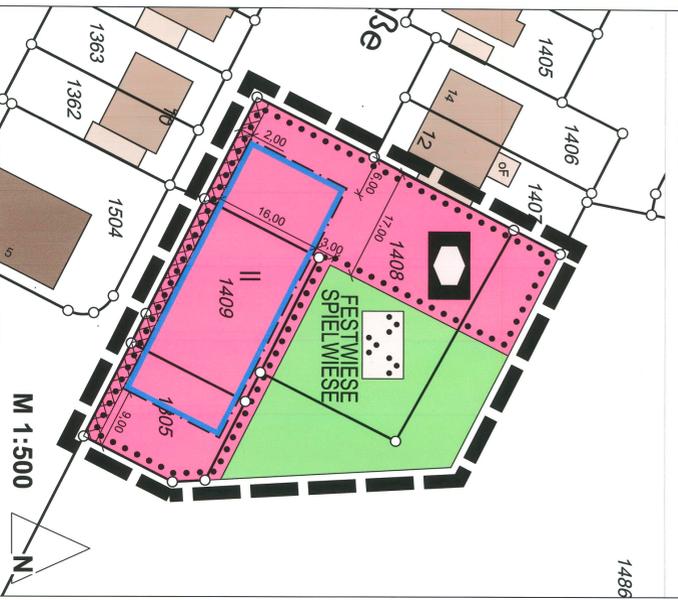
FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



LEGENDE

- Kerngebiete
- Grundflächenzahl
- Gebäudedicke, als Höchstmaß
- geschlossenen Bauweise
- Baugrenze
- Öffentliche Grünflächen
- Festwiese / Spielwiese
- Anpflanzen; Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



LEGENDE

- Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Grünflächen
- Parkanlage, Zweckbestimmung Festwiese und Spielwiese
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Vorgartenzone

TEXTILICHE FESTSETZUNG

- Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)**
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
 - Die Geschossigkeit der baulichen Anlagen sind durch Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse in der Planzeichnung eindeutig bestimmt.
- Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
- Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen, die zeichnerisch in der Planzeichnung eindeutig bestimmt sind.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)**
- Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mind. 5 Stk. hochstammige Laubbäume (3xv., mit Ballen, StU mind. 20-25 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Festwiese und Spielwiese“**
- Inerhalb der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB die 5 den Fuß- und Radweg begleitende Lindenbäume dauerhaft zu erhalten. Zudem sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB mind. 2 Stk. hochstammige Laubbäume (3xv., mit Ballen, StU mind. 20-25 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
 - Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 LWVG)**
 - Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist auf dem jeweiligen Grundstück über Rigolen etc. zu versickern.
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 89 Bauordnung NRW/BauNVRW)**
 - Einfriedung**
 - Inerhalb des als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Bereichs sind Grundstückseinfriedungen mit Zäunen bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig. Die Zäune sind mit Landnutzern bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m immerpflanzen. Falls es aus Landschaftsgründen erforderlich ist, kann die Einfriedung teilweise auch mit Landschaftselementen erfolgen.
 - Müllbehälter**
 - Sammler-, außerhalb von Gebäuden aufgestellte Abfallbehälter- und Gemeinschaftsmüllanlagen sind einwärtig durch einen Schuttschutz in Form einer Pergola einzulassen oder durch Frankonstruktion unter Verwendung von Rank- und/oder Kletterpflanzen dauerhaft einzugrenzen. Alternativ ist eine Unterbringung in Schränken möglich.
 - Vorgärten**
 - Die in der Planurkunde zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereiche, die sich zwischen den Gebäuden und der öffentlichen Verkehrsfläche befinden, sind zu begrünen und als Grünfläche dauerhaft zu erhalten, mit Ausnahme der notwendigen Erschließung (Zuwegungen zum Eingang) und notwendigen Fahrradabstellflächen. Bis zu einem Flächenanteil von max. 75% ist eine Versteigerung der Vorgärten sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial unzulässig.

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

- Wasserschutzzone**
- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der ordnungsbehördlich durch die Bezirksregierung Düsseldorf festgesetzten Wasserschutzzone W III A der Wassergewinnungsanlage Büdingen-Dreesch. Die Vorbehalte und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzzonenverordnung Büdingen-Dreesch vom 22.03.1995 sind zu beachten.
- Luftverkehr**
- Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Hindernisverbotungsbereich des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach.

VERFAHRENSVERMERKE

- EINTWURF**
- Der Entwurf dieser Pläne wurde vom Beauftragten 1. eingeleitet.
- Kennst. des 18. OS 2000/ST 3
- Bauuntersuchung (BauNVO)
- Die Bürgerinnen und Bürger wurden als einzig berechnete Personengruppe in der Planung berücksichtigt.
- 2. GEOMETRISCHE EINGEDLÜCKT**
- Der zuständige Beauftragte am 11.10.2019 und als einzig berechnete Personengruppe in der Planung wurden als einzig berechnete Personengruppe berücksichtigt.
- Kennst. des 18. OS 2000/ST 3
- Die Bürgerinnen und Bürger wurden als einzig berechnete Personengruppe in der Planung berücksichtigt.
- 3. AUFSTELLUNGSBECHLUS**
- Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 nach Beauftragte der Stadtverwaltung, Planung und Verabschiedung (PVA) der Stadt Kaarst vom 18.02.2019 aufgestellt worden.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2019 öffentlich bekanntgemacht.
- In der Zeit vom 21.10.2019 bis einschließlich 01.11.2019 können sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie ausnahmsweise Abweichungen der Planung äußern.
- Kennst. des 18. OS 2000/ST 3
- Die Bürgerinnen und Bürger wurden als einzig berechnete Personengruppe in der Planung berücksichtigt.
- 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
- Der PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 9 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.2019 die öffentliche Auslegung der Pläne beschlossen.
- Nach öffentlicher Bekanntmachung am 06.12.2019 hat der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 16.12.2019 bis einschließlich 2.01.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme zur Festsetzung zum 21.01.2020 aufgefordert worden.
- Kennst. des 18. OS 2000/ST 3
- Die Bürgerinnen und Bürger wurden als einzig berechnete Personengruppe in der Planung berücksichtigt.
- 5. SATZUNGSBESCHLUSS**
- Nach Anhörung der Beteiligten und öffentlichen Beteiligungen hat gemäß des Gesetzes vom 07.05.2020 dem Bebauungsplan Nr. 60 die Satzung beschlossen.
- Kennst. des 18. OS 2000/ST 3
- Die Bürgerinnen und Bürger wurden als einzig berechnete Personengruppe in der Planung berücksichtigt.
- 6. AUSFERTIGUNG**
- Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.
- Kennst. des 18. OS 2000/ST 3
- Die Bürgerinnen und Bürger wurden als einzig berechnete Personengruppe in der Planung berücksichtigt.
- 7. BEKANNTMACHUNG**
- Mit der ordentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am 21.02.2020 ist der Plan in Kraft getreten.
- Die Bekanntmachung ist gemäß § 13 Abs. 1 BauGB in der Amtszeit des Beauftragten der Stadt Kaarst, der die Bekanntmachung der Verordnung von Verfahrens- und Formvorschriften abgeschlossen hat.
- Kennst. des 18. OS 2000/ST 3
- Die Bürgerinnen und Bürger wurden als einzig berechnete Personengruppe in der Planung berücksichtigt.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**
- 1.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bauuntersuchungsverordnung (BauNVO)**
- 1.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90)**
- 1.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
- 1.d.F. der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW S. 421)
- Gemeindefriedung für das Land Nordrhein-Westfalen (GF NRW)**
- 1.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 686)
- Landeswassergesetz (LWVG)**
- 1.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW S. 926)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)**
- 1.d.F. der Bekanntmachung vom 26. November 2016 (GV. NRW S. 934)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
- Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942)
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**
- Vom 26. August 1999 (GV. NRW S. 516)
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**
- (in der derzeit gültigen Fassung)

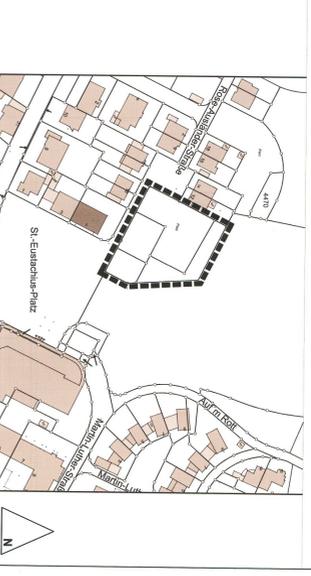
HINWEISE

- Amerikanische**
- Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Vorhalte des § 44 Abs. 1 BauNVR sind Gebäuden wie z.B. Podestgerüste sowie die Bauteilbefestigung nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines Jahres zulässig.
- Die Bauteilbefestigung hiervon bedürfen einer ökologischen Bauteilbefestigung.
- Der Einsatz von Glas und die von Glasentwerfer auszugehen. Glatte für Vogel sind durch einen Rahmen aus Holz oder Metall zu vermeiden. Bei der Einbauweise von Glas in Eckverbindungen oder aufgrund der Einbautechnik sind die Eckverbindungen mit einem geeigneten Dichtungsmittel zu versehen. Eine Auswahl zu empfehlender Mittel zur Vermeidung von Vogeleit ist der Broschüre der Wiener Umweltverbandschaft (ROSSLER & DOPPLER 2014) zu entnehmen.
- Baugrund**
- Die Boden auf den Grundriss- Bodenansatzschichten bzw. dem Planum sind vor dynamischer Belastung zu rüchertrennend erfolgen. Bei der Herstellung des Baugrundes sind Grundwasserstände bei den Baugruben zu berücksichtigen. Bei der Herstellung des Baugrundes sind Grundwasserstände bei den Baugruben zu berücksichtigen. Bei der Herstellung des Baugrundes sind Grundwasserstände bei den Baugruben zu berücksichtigen.
- Bei einem Bodenanstausch im Lössbereich soll die Erbauung von Schottermaterial direkt nach dem Ausbau erfolgen, um die bindigen Böden vor Verstaubung zu schützen. Falls sich in den Schotterbereichen weiche Stellen zeigen, sollen diese mit feingliedrigem Material auszufüllen.
- Baumschutz**
- Vor einer jeden Baummaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18820 zu beachten. Von bautechnischen Beeinträchtigungen potentiell betroffenen sind die zu enthaltenden Einzelbäume auf der öffentlichen Grünfläche.
- Beauftragung im öffentlichen Straßenraum**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind außerhalb von Gebäuden nur netztechnisch erforderliche Leuchtmittel zu verwenden. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbkreis abstrahlen. Die Schutzabgrenzung darf sich nicht über 60°C erheben.
- Bodenmerkmal**
- Stellen, die bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Bodeneigenschaften festgestellt werden, sind als Bodenschadensstellen zu bezeichnen. Bodenschadensstellen sind Stellen, die durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Bodeneigenschaften festgestellt werden, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Bodeneigenschaften festgestellt werden, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Bodeneigenschaften festgestellt werden.
- Bodenmerkmal**
- Stellen, die bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Bodeneigenschaften festgestellt werden, sind als Bodenschadensstellen zu bezeichnen. Bodenschadensstellen sind Stellen, die durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Bodeneigenschaften festgestellt werden, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Bodeneigenschaften festgestellt werden.
- Bodenmerkmal**
- Stellen, die bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Bodeneigenschaften festgestellt werden, sind als Bodenschadensstellen zu bezeichnen. Bodenschadensstellen sind Stellen, die durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Bodeneigenschaften festgestellt werden, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Bodeneigenschaften festgestellt werden.

HINWEISE

- Erdboden**
- Das Projekt befindet sich in der Erdbodenzone 1. Untergundklasse I gemäß der Karte der Erdbodenzone und geologischer Untergrundkarten der Bundesrepublik Deutschland. Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbodengebieten - Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ verwiesen. Empfohlene bautechnische Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
- Eisenbahnrecht von Vorschriften**
- Die im Bebauungsplan genannten, jedoch nicht öffentlich zugänglichen, Vorschriften (u. a. Richtlinien und DN-Vorschriften) können im Fallbereich III, Technisches Datum der Stadtwahlweg, Rathausplatz 23, 41954 Kaarst, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- Grundwasser**
- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Nach-Bereitigung der Störungszonen, durch die RWE Power AG bei mit dem anstehenden Grundwasseranfrage zu rechnen. Sowohl im Zuge der Grundwasseranfrage als auch bei einem späteren Anlegen zum Grundwasserstand auf dem jeweiligen Grundstück können beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Abteilung Grundwasser - auf dem Dramp 25, 40221 Düsseldorf erfragt werden.
- Kampfmittel**
- Bei Anfriden von Bombenabwürfen/ Kampfmitteln während der Erd-Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Regelungsbezirk Düsseldorf zu benachrichtigen.
- Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser**
- Zur Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser, zur Inbetriebnahme und Ausdehnung von Regenwasseranlagen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsschutz des Rhein-Kreises Neuss anzuschließen.

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 60

4. ÄNDERUNG GEMARKUNG BÜTTGEN

Flur: 31

1. Ausfertigung

