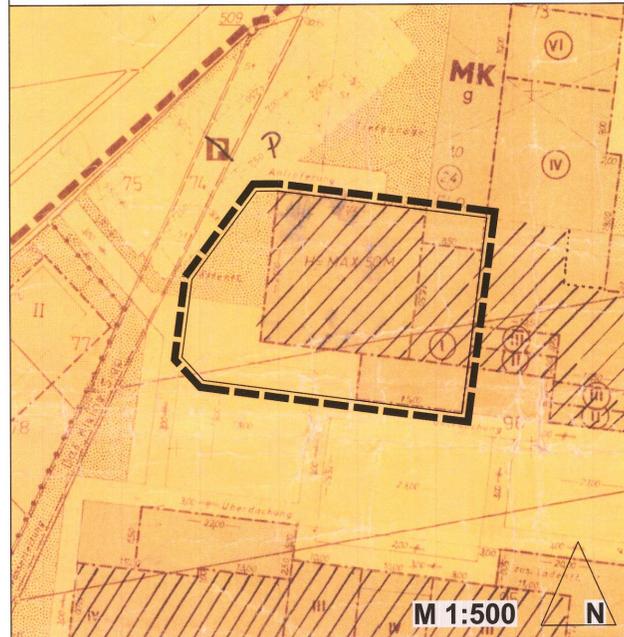


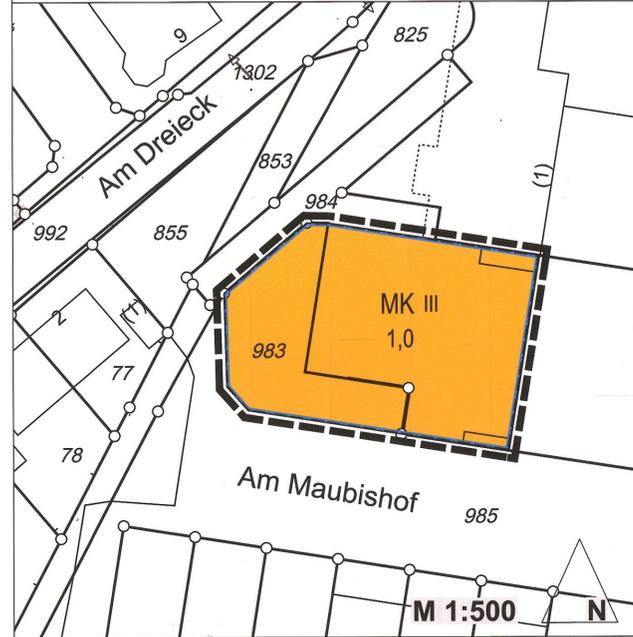
FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



LEGENDE

	Kerngebiete		Gesachtoflächenzahl GFZ
	Gebäude		geschlossene Bauweise
	Grünfläche		Flachdach
	Zahl der Vollgeschosse zwingend		Baugrenze
	Grundflächenzahl GRZ		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



LEGENDE

	Kerngebiete		Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
	geschlossene Bauweise		Baugrenze
	Grundflächenzahl		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTL. FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 3B Teilabschnitt A „Ortsmittelpunkt“ -Kaarst- gelten weiterhin auch für die 1. Änderung.

HINWEISE

Artenschutz
Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Entfernen von Gehölzen sowie Eingriffe im Bereich der Spalten im oberen Teil der Fassade außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar. Abweichungen hiervon bedürfen einer ökologischen Baubegleitung.
- Unabhängig von der Jahreszeit Überprüfung der Gebäudespalten auf aktuelle Nutzung von Fledermäusen.
- Installation von drei Fledermauskästen am Baumbestand im näheren Umfeld oder Nachweis, dass Gebäude nicht von Fledermäusen als Quartier genutzt wird. Empfohlen wird der Einbau künstlicher Quartiere in die Gebäudeerweiterung, mit denen die Fledermauskästen am Baumbestand ersetzt werden könnten.

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 Plangebietes 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. Dabei ist u. a. das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises-Neuss ist unverzüglich über Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten zu informieren.
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

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 Vorschriften
Die im Bebauungsplan genannten, jedoch nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften (u. a. 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. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlergeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen die im „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlergeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheiz-kraftwerke)“ 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 Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über NN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Bereich 61 gefertigt.

Kaarst, den 04.05.2021
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

(Jens Beeck)

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand am 18.11.2020 wird als richtig bescheinigt. Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den 04.05.2021
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

(Jens Beeck)

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 17.09.2020 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 19.10.2020 bis einschließlich 30.10.2020 konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Kaarst, den 04.05.2021
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

(Sigrid Burkhardt)
Technische Beigeordnete

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2020 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.01.2021 hat der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 18.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung zum 19.02.2021 aufgefordert worden.

Kaarst, den 04.05.2021
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

(Sigrid Burkhardt)
Technische Beigeordnete

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 29.04.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich der Begründung beschlossen.

Kaarst, den 12.5.21
Die Bürgermeisterin

Ursula Baum

6. AUSFERTIGUNG

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Kaarst, den 12.5.21
Die Bürgermeisterin

Ursula Baum

7. BEKANNTMACHUNG

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am 22.05.21 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.

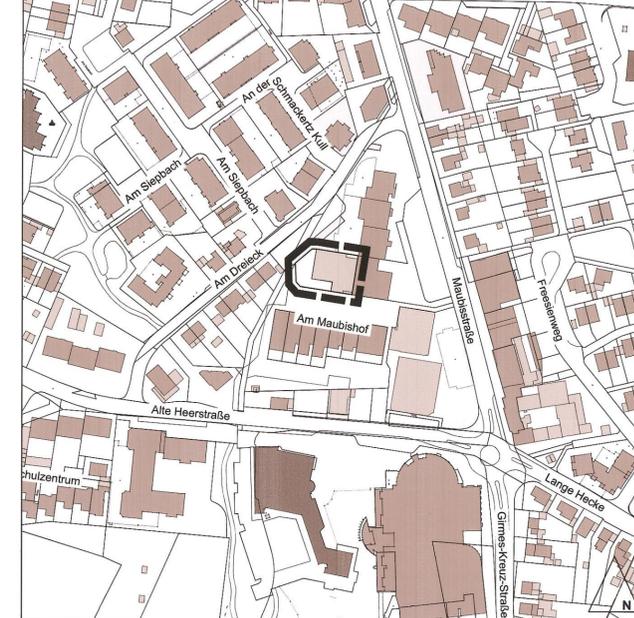
Kaarst, den 22.05.2021
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

(Sigrid Burkhardt)
Technische Beigeordnete

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), (in der derzeit gültigen Fassung)
Baunutzungsverordnung (BaunVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), (in der derzeit gültigen Fassung)
Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)
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 24. 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 1999 (GV. NRW. S. 516), (in der derzeit gültigen Fassung)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2500



BEBAUUNGSPLAN NR.3b - TEILABSCHNITT A

"ORTSMITTELPUNKT NEU"

1. ÄNDERUNG

FLUR: 9

GEMARKUNG KAARST

1. AUSFERTIGUNG

