



**I. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
      - In dem mit WA (Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO) festgesetzten Baugebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
      - Die Höhen baulicher Anlagen sind als maximale Gebäudehöhen (GH) in Metern über Normalhöhennull (NN) festgesetzt.
      - Überschreitungen der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind durch Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, Lichtkuppeln, haustechnische Einrichtungen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) bis maximal 2,0 m zulässig, wenn sie mit Ausnahme von Absturzsicherungen mindestens um das Maß ihrer Höhe - mindestens aber um 2,0 m - von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses abdecken (§ 18 i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).
      - Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe (GH) gilt bei geneigten Dächern der oberste Dachfirst, bei Flachdächern der oberste Gebäudeabschluss einschließlich Attika. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 15 ° gelten als Flachdächer.
  - Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)**
    - Auf Dachflächen der Hauptbaukörper sind auf mindestens 50% der Dachfläche Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen zu errichten.
  - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
    - Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten das nach Maßgabe von Kapitel 7 der DIN 4109-1:2018-01 erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R_{w,ges}$  aufweisen. Dabei gilt nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift:
 
$$R_{w,ges} = L_A - K \text{ Raumart}$$
      - Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R_{w,ges}$  der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume muss mindestens 30 dB betragen. Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01.
      - Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes  $R_{w,ges}$  der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel  $L_A$  (dB) ist in der Karte „maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1“ festzusetzen.
      - Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind im gesamten Plangebiet mit Fenstern mit integrierten schalldämpfenden Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.
      - Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass
        - der maßgebliche Außenlärmpegel  $L_A$  (dB) unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudeteile tatsächlich niedriger ist, als in der Planzeichnung dargestellt oder dass
        - aufgrund der geplanten Raumnutzung bzw. einer geringeren Geräuschbelastung (z. B. durch die Eigenabschirmung des Gebäudes) die Erfüllung der Anforderungen eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels ausreichend ist,
      - ist die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen  $R_{w,ges}$  zulässig.
      - Auf die Ausstattung von Schlafräumen mit Fenstern mit integrierten schalldämpfenden Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem kann verzichtet werden, wenn der Nachweis im Baugenehmigungsverfahren geführt wird, dass im Nachtzeitraum vor dem Schlafraumfenster ein Beurteilungspegel von maximal 45 dB(A) vorliegt.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)**
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    - Bäume auf Baugrundstücken
      - Auf jedem Baugrundstück ist ein standortgerechter hochstämmiger Laubbau III. Ordnung (3x v., mit Ballen, StU mind. 16-18 cm) gemäß Pflanzliste I unter 5.1.5 oder ein hochstämmiger Obstbaum (3xv., StU mind. 10-12 cm) gemäß Pflanzliste II unter 5.1.5 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.
    - Stellplatzbegrünung
      - Auf privaten PKW-Stellplatzanlagen ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter hochstämmiger Laubbau III. oder III. Ordnung (3xv., mit Ballen, StU mind. 16-18 cm) gemäß Pflanzliste III unter 5.1.5 zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume können nicht auf die unter 5.1.1 festgesetzten Baumpflanzungen angerechnet werden. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,00 m<sup>2</sup> vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen.
    - Dachbegrünung
      - In dem Allgemeinen Wohngebiet und innerhalb der Gemeindeflächfläche sind Dächer baulicher Anlagen (Gebäude, Carports, Garagen) mit einer Neigung von bis zu 15° dauerhaft extensiv zu begrünen (Dicke der Substratschicht mind. 10 cm, Glasdächer, Vordächer und Oberseiten sowie technisch notwendige Dachaufbauten und Dachterrassen sind diesen Bestimmungen auf bis zu 30% der Dachfläche ausgenommen. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen. Derartige Anlagen sind über der Dachbegrünung zulässig.
    - Vorgartenbegrünung
      - Der Vorgarten ist in dem Allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der notwendigen Zuwegung zum Gebäude sowie Zufahrts- und Stellplatzflächen und Abfallbehälterstandorten unversegelt zu belassen und mit Rasen, Bodendeckern, Stauden, Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen. Die Pflanzen sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Mineralische Bodenbedeckungen wie Kiesflächen, Schotterflächen, Splittflächen und Steinflächen sind im Vorgarten nicht zulässig. Der Versiegelungsanteil des Vorgartens darf insgesamt 50 % nicht überschreiten. Als Vorgarten gilt dabei die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze auf der gesamten Breite des Grundstücks.

**5.1.5. Pflanzlisten**

- Pflanzliste I**
- Feldahorn (Acer campestre)
  - Hänge-Birke (Betula pendula)
  - Hainbuche (Carpinus betulus)
  - Vogel-Kirsche (Prunus avium)
  - Kulturbirne (Prunus communis)
  - Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
  - Speierling (Sorbus domestica)
- Pflanzliste II**
- Apfel 'Elstar' (Malus domestica 'Elstar')
  - Apfel 'Roter Boskoop' (Malus 'Roter Boskoop')
  - Birne 'Gute Luise' (Prunus communis 'Gute Luise')
  - Eiche (Fraxinus excelsior 'Gesseltal')
  - Hauszweitsche (Prunus 'Hauszweitsche')
  - Hedelfinger Riesenkirsche (Prunus 'Hedelfinger Riesenkirsche')
  - Konstantinopler Apfelquitt (Cydonia 'Konstantinopler Apfelquitt')
  - Echte Mispel (Mesepilus germanica)
- Pflanzliste III**
- Feldahorn (Acer campestre 'Elstrik')
  - Felsenbirne (Ameianchier arborea 'Robin Hill')
  - Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata')
  - Eiche (Fraxinus excelsior 'Gesseltal')
  - Blumenkirsche (Prunus ornus)
  - Amberbaum (Liquidambar styraciflua)
  - Traubenkirsche (Prunus padus 'Schloss Tiefurt')
  - Melibesere (Sorbus aria 'Magnifica')

**II. Festsetzungen nach Landesrecht gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**
  - Fassaden- und Dachgestaltung
    - Fassaden sind mit Ziegelmauerwerk, Klinker und/oder hellem Putz (weiß, grau oder beige) und/oder mit Holz (Naturfarben, Holzfarben lasiert oder unbehandelt) zu gestalten. Als Dachdeckung sind hochglänzende, reflektierende Materialien unzulässig. Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für Nebengebäude und Garagen.
  - Müllbehälter
    - Sämtliche, außerhalb von Gebäuden aufgestellte Abfallbehälter und Gemeinschaftsmüllanlagen sind entweder durch einen Sichtschutz in Form einer Pergola einzufassen oder durch Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und/oder Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen. Alternativ ist eine Unterbringung in Schränken möglich.

**III. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**

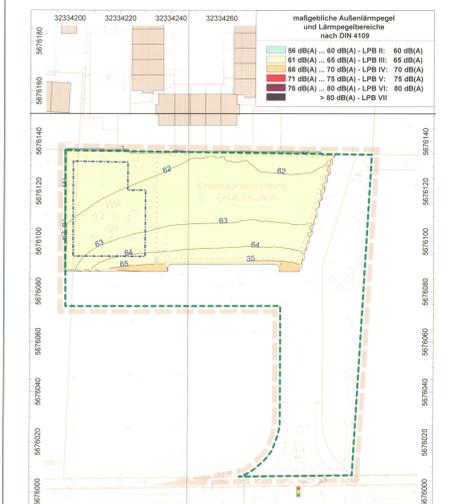
- Erdbenennung**
  - Das Plangebiet befindet sich in der Erdbenennung I, Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbenennungen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland. Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149:2005 „Bauten in deutschen Erdbenennungen“ verwiesen. Entsprechende bautechnische Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

**IV. Hinweise**

- Artenschutz**
  - Bei Umsetzung des Vorhabens müssen zur Vermeidung einer unbedingten signifikanten Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos von Individuen planungsrelevanter und nicht planungsrelevanter Vogelarten infolge einer Zerstörung von Nestern und Gelegen geeignete Maßnahmen zur Beseitigung von Vegetationsstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Vogelarten erfolgen, d. h. außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September (siehe auch § 39 Abs. 5 BNatSchG).
- Kampfmittel**
  - Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Daher ist eine Überprüfung auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeistützstelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Bodendenkmale**
  - Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVJ-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustinusstr. 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/776293, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungssstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).
- Bodenschutz**
  - Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung 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 zu beachten. Das Vorhaben ist zum Teil von der Altablagung Ka-0024,00 betroffen. Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, welche sukzessive mit Müll (teils unangemeldet) verfüllt wurde. Erdbaumaßnahmen im Bereich der Altablagung sind durch einen fachlich qualifizierten Gutachter zu begleiten. Ein entsprechender Abschlussbericht ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss (Auf der Schanze 4, 41515 Grevenbroich) vorzulegen, damit die fachgerechte Durchführung der Arbeiten dokumentiert wird. Anfallender Bodenaushub ist durch den Gutachter zu klassifizieren und fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Entsprechende Nachweise sind der Unteren Bodenschutzbehörde ebenfalls vorzulegen. Auf die gesetzlichen Anzeigepflichten wird hingewiesen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:
    - geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
    - strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.
- Luftverkehr**
  - Der räumliche Geltungsbereich liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf, Anflugsektoren der Start- und Landebahnen 05 i./R. Aufgrund der Lage des Plangebiets ist der Bauschutzbereich ab einer Höhe von 136 m über NN betroffen. Unterhalb der genannten Höhe bestehen aus Hindernis- und Flugbetriebsgründen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine spätere Bebauung. Es ist mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen. Der festgesetzte Lärmschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf ist nicht berührt.

- Eingriffregelung**
  - Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der durch den Bebauungsplan Nr. 113 ermöglicht wird, wird durch gründerische Maßnahmen im Bebauungsplangebiet sowie durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Das durch externe Kompensationsmaßnahmen zu begleichtende Defizit wird nach der Methode "Numerische Bewertung von Biotopen für die Baulandplanung in NRW" (LANUV NRW 2008) ermittelt. Die Planung beansprucht überwiegend Biotop von mittlerer bis geringer ökologischer Bedeutung. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz bei Gegenüberstellung des Status quo und des Planungszustands ergibt ein Kompensationsdefizit von -27.879 Biotoppunkten, welches über das Ökotoke der Stadt Kaarst ausgeglichen wird. Die Bilanzierung zu Eingriff und Kompensation ist im Detail dem Umweltbericht zu entnehmen.
- Bebauungsplan Nr. 99**
  - Der Bebauungsplan Nr. 113 ersetzt in seinem Geltungsbereich die durch ihn ersetzten Teile des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 99, bekannt gemacht am 16.10.2020.
- Durchführung von Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
  - Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in textlicher Festsetzung Nr. 5.1.2 festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind spätestens in der Planperiode nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen vorzunehmen. Die in textlicher Festsetzung Nr. 5.1.2 festgesetzten Planmaßnahmen zur Stellplatzbegrünung sind spätestens in der Planperiode nach Fertigstellung der Stellplatzanlagen durchzuführen.
- Eisenbarkeit 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.
- Luft-Wärmepumpen oder ähnliche stationäre Geräte**
  - Sollen auf einem Baugrundstück oder in einem Wohnhaus stationäre Geräte wie Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Wärmepumpen o.ä. Anlagen errichtet und betrieben werden, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ vom 28.03.2013 i.d.F. vom 24.03.2020 der Lärmschutzbereichsplanung (Immissionsschutz) zu beachten. Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Lärmschutzbereichsplanung Immissionsschutz <https://www.lai-immissionsschutz.de/veroeffentlicht/>

\* Redaktionelle Änderungen nach der Auslegung des Plans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind in Magenta dargestellt.



**Legende Planzeichnung**

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>Art der baulichen Nutzung</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 4 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)</p> <p><b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p>   | <p><b>Vorkertragsflächen</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p><b>Straßenverkehrsflächen</b></p> <p><b>Straßenbegrenzungslinie</b></p>   |
| <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse</p> <p>GH 51,0 m ü NHN Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Metern über NHN</p>   | <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</p> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen</b></p> <p><b>Elektrizität</b></p>  |
| <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>— Baugrenze</p>  | <p><b>Grünflächen</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p><b>Öffentliche Grünflächen</b></p> <p><b>Parkanlage</b></p> <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p><b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</b><br/>(§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> |
| <p><b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen.</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</p> <p><b>Flächen für den Gemeinbedarf</b></p> | <p><b>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</b><br/>Zweckbestimmung: Kindertageseinrichtung</p>   |

**1. ENTWURF**

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Büro rheinuhr stadtpianer, Essen gefertigt.

Kaarst, den 29.08.2023  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrag  
(Jana Beck) Bezirksrätlerin

**2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT**

21 Der katastermäßige Bestand am 08.12.2021 wird als richtig bescheinigt.

Kaarst, den 29.08.2023  
Ö.b.V. (Sigrd Burkhardt) Technische Beigeordnete

22 Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den 29.08.2023  
Ö.b.V. (Sigrd Burkhardt) Technische Beigeordnete

**3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschuss (BPA) der Stadt Kaarst vom 16.02.2022 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 29.08.2023  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung  
(Sigrd Burkhardt) Technische Beigeordnete

**4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND BEHÖRDEN**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.08.2022 erfolgte die Beteiligung in der Zeit vom 07.03.2022 bis einschließlich 18.03.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung zum 18.03.2022 aufgefordert worden.

Kaarst, den 29.08.2023  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung  
(Sigrd Burkhardt) Technische Beigeordnete

**5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Bau- und Planungsausschuss (BPA) der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.02.2023 die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.03.2023 hat dieser Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 20.03.2023 bis einschließlich 25.04.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung zum 25.04.2023 aufgefordert worden.

Kaarst, den 29.08.2023  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung  
(Sigrd Burkhardt) Technische Beigeordnete

**6. SATZUNGSBESCHLUSS**

Nach Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 21.08.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich der Begründung beschlossen.

Kaarst, den 29.08.23  
Die Bürgermeisterin  
Ursula Baum

**7. AUSFERTIGUNG**

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Kaarst, den 29.08.23  
Die Bürgermeisterin  
Ursula Baum

**8. BEKANNTMACHUNG**

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am 08.02.2022 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 29.08.2023  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung  
(Sigrd Burkhardt) Technische Beigeordnete

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB)** bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** bekanntgemacht am 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)** vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in der derzeit geltenden Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** bekanntgemacht am 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 668) in der derzeit geltenden Fassung
- Landeswassergesetz (LWG)** vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559) in der derzeit geltenden Fassung
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) in der derzeit geltenden Fassung
- Bodenschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542) in der derzeit geltenden Fassung
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)** vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) in der derzeit geltenden Fassung

**Bebauungsplan Nr. 113, Teil A2**

**"Commerhof" - Büttgen -**



**kaarst\*** Stadtentwicklung, Stadtplanung und Klima

Gemarkung: Büttgen Flur: 7  
Maßstab 1 : 500  
1. Ausfertigung