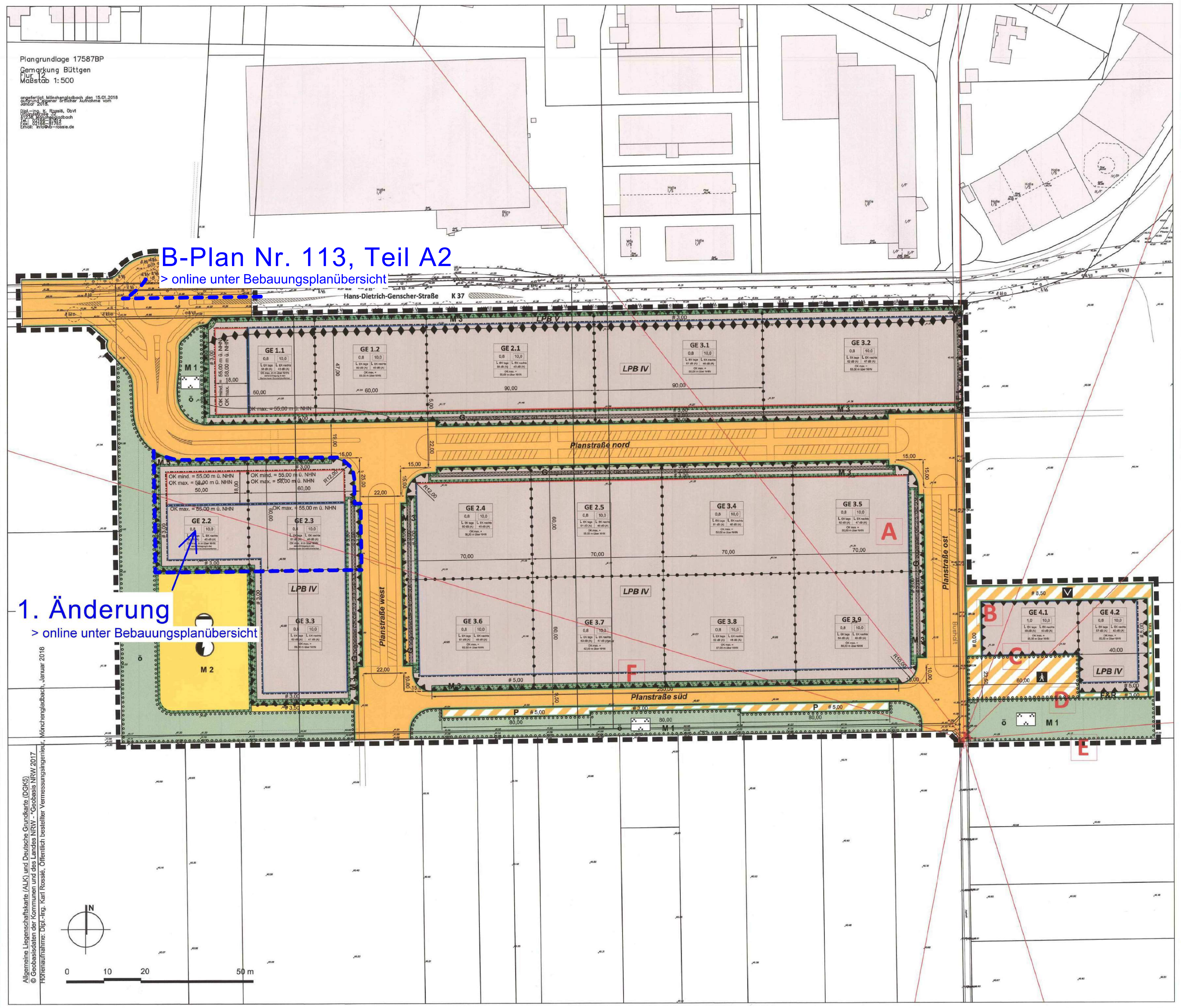
Bebauungsplan Nr. 99
"Gewerbegebiet Kaarster Kreuz" - Büttgen

kaarst*



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet

z.B. GE 1.1 — Gliederung des Gewerbegebiets (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilgebieten und -flächen siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

10,0 — Baumassenzahl

OK — Höhe baulicher Anlagen (Oberkante):

z.B. OK max. = 58,00 m ü. NHN — Oberkante in Meter (m) über Normalhöhen-Null (NHN) als Höchstmaß

z.B. OK mind. = 55,00 m ü. NHN — Oberkante in Meter (m) über Normalhöhen-Null (NHN) als Mindestmaß *(Ausnahmeregelungen siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)*

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

Fußgängerbereich

V — Verkehrsberuhigter Bereich

F&R — Fuß- und Radweg

P — Parken

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die bfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Altablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:

Abwasserbeseitigung (Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) sowie

Elektrizität (Solarenergiegewinnung)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ö — Grünfläche, öffentlich (ö)

Zweckbestimmung:
Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

z.B. M 1a — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (zur Bestimmung der Maßnahmen M 1 - M 3 siehe textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan)

z.B. M 1b — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (zur Bestimmung der Maßnahmen M 4 und M 5 siehe textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Sonstige Planzeichen

G F L — Mit Gehrecht (G), Fahrrecht (F) und Leitungsrecht (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Begünstigte gemäß Planeintragung

L EK — Lärmemissionskontingent (LEK) Festsetzung von Lärmemissionskontingenten für die Tages- und Nachtzeit zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) - *(zulässige Lärmemissionskontingente in den einzelnen Teilflächen des Gewerbegebiets siehe zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans)*

A B C — Richtungssektoren A - F für die Festsetzung von richtungsbezogenen Zusatzkontingenten LEK zus. und Bezugspunkt

Bezugspunkt Kordinaten rechts: 32334722
Bezugspunkt Koordinaten links: 5675761
im Koordinatensystem ETRS89/UTM32
(zulässige richtungsbezogene Zusatzkontingente in den einzelnen Richtungssektoren siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Kennzeichnung
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

z.B. LPB IV — Lärmpegelbereich (LPB) *(zur Bestimmung der Maßnahmen in den einzelnen LPB siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)*

Sonstige Darstellung - Keine Festsetzung

Straßenquerschnitt - geplant

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Festsetzung und Gliederung des Gewerbegebiets
Gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.
Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Teilgebiete GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 mit den Teilflächen GE 1.1, GE 1.2, GE 2.1 - GE 2.5, GE 3.1 – GE 3.9, GE 4.1 und GE 4.2 gegliedert. Die Nutzung im Gewerbegebiet wird wie folgt eingeschränkt:

1.1.2 Zulässige, ausnahmsweise zulässige und unzulässige Nutzungen
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb des Gewerbegebiets nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe,
- Schrottplätze
- Land- und Gartenbau sowie Tierhaltung und Tierzucht

Abweichend von dieser Festsetzung wird gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in dem Gewerbegebiet (alle Teilgebiete und -flächen) ausnahmsweise Verkaufsstellen zugelassen werden können, wenn diese einem Gewerbebetrieb räumlich, betrieblich und funktional zugeordnet sind und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des zugehörigen Hauptbetriebes deutlich untergeordnet ist, jedoch einen Anteil von höchstens 10 % der Geschossfläche des zugehörigen Hauptbetriebs nicht überschreitet.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, d. h.

- Spielhallen und andere Unternehmen im Sinne der §§ 33 c, 33 d und 33 i der Gewerbeordnung
- Swinger-Clubs und Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter, insbesondere der Schaustellung von Personen im Sinne des § 33 a Gewerbeordnung, ausgerichtet ist
- Unternehmen, die Wetten, insbesondere Sportwetten im Sinne des § 21 Abs. 1 S. 1 Glücksspielstaatsvertrag und Rennwetten im Sinne der §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1 Renn-Wett- und Lotteriegesetz, vermitteln sowie
- Nachtlokale jeglicher Art, Diskotheken und Tanzlokale, Multiplex-Kinos und Festhallen

werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit im Gewerbegebiet (alle Teilgebiete und -flächen) nicht zulässig.

1.1.3 Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des vorbeugenden Immissionsschutzes
Innerhalb des Gewerbegebiets sind folgende der in der Abstandsliste zum Abstandserlass *(Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände)* des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 aufgeführten Betriebsarten sowie Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten nicht zulässig:

Im **GE 1** (GE 1.1, GE 1.2) sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.
Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, welche mit einem (*) gekennzeichnet sind, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

Im **GE 2** (GE 2.1 - GE 2.5) sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis V des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.
Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V, welche mit einem (*) gekennzeichnet sind, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

Im **GE 3** (GE 3.1 - GE 3.9) sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis IV des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Im **GE 4** (GE 4.1, GE 4.2) sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, Ausgabe 2006-12 weder tags (06:00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

GE 1.1	58	43
GE 1.2	60	45
GE 2.1	58	43
GE 2.2	60	45
GE 2.3	61	46
GE 2.4	60	45
GE 2.5	61	46
GE 3.1	61	46
GE 3.2	62	47
GE 3.3	62	47
GE 3.4	61	46
GE 3.5	62	47
GE 3.6	61	48
GE 3.7	63	47
GE 3.8	62	48
GE 3.9	64	49
GE 4.1	59	43
GE 4.2	57	42

* *Bezeichnung der Teilflächen entsprechend der Bebauungsplandarstellung*

Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs - beurteilt nach der TA Lärm *(Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503)* unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens - einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Für Immissionspunkte in den in der folgenden Tabelle aufgeführten Richtungssektoren A bis F - ausgehend vom Bezugspunkt mit den Koordinaten (ETRS89 / UTM32)

- Rechts 32334722
- Hoch 5675761

dürfen die Emissionskontingente LEK um die folgenden Zusatzkontingente LEK, zus erhöht werden:

Zusatzkontigente ($L_{EK,zus.}$) tags und nachts

Richtungssektor	Winkel	($L_{EK,zus.}$) tags/nachts
A	322° / 360°	2 dB(A) / 2 dB(A)
B	0° / °20	8 dB(A) / 8 dB(A)
C	20° / 45°	3 dB(A) / 0 dB(A)
D	45° / 85°	7 dB(A) / 3 dB(A)
E	85° / 163°	6 dB(A) / 6 dB(A)
F	191° / 287°	5 dB(A) / 5 dB(A)

Hinweis:
Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691.

1.1.4 Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen
Betriebe und Betriebsbereiche, die in den Anwendungsbereich der 12. BImSchV fallen, sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO innerhalb des Gewerbegebiets (alle Teilgebiete und -flächen) nicht zulässig .

1.3 Maß der baulichen Nutzung
1.3.1 Grundflächenzahl
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden, wenn ein Dachflächenanteil im Verhältnis von 2 : 1 zur jeweiligen Überschreitung der GRZ dauerhaft extensiv begrünt wird. *(Fläche Dachbegrünung : Fläche Überschreitung).*

1.3.2 Höhe baulicher Anlagen (OK)
Innerhalb des Gewerbegebiets darf die Oberkante (OK) der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die im Bebauungsplan eingetragene maximale Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) nicht überschreiten. Als Oberkante ist die Höhenlage der obersten Bauteile der baulichen Anlagen und Gebäude maßgebend.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude ausnahmsweise überschritten werden von

- Gebäudeteile um max. 3,00 m auf insgesamt bis zu 20% der Fläche des Hauptgebäudes,
- durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln, Krananlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden und sonstige untergeordnete Dachaufbauten um maximal 4,00 m auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses sowie
- von Solarzellen und Sonnenkollektoren, deren Errichtung innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Mindesthöhen baulicher Anlagen und Gebäude dürfen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise um maximal 3,00 m unterschritten werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

1.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.4.1 Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen (M 1)
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen, die zugleich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und mit **M 1** bezeichnet sind, sind insgesamt mindestens 70 standortheimische hochstämmige Laubbäume (3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 20-25 cm) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Neben den festgesetzten Baumpflanzungen ist auch die Pflanzung von Strauchgehölzen zulässig. Die Flächen sind außerdem mit einer Blumenwieseneinsaat mit einem Kräuteranteil von mindestens 50% zu begrünen. Für die Einsaat ist zertifiziertes Regiosaatgut zu verwenden.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Anlage von Fuß- und Radwegen in einer Breite von 3,00 m zulässig.

Hinweis: Die Baumstandorte, sonstige Gehölzanpflanzungen und der Verlauf zulässiger Fuß- und Radwege werden im Rahmen der landschaftsgärtnerischen Ausführungsplanung für die Anlage der öffentlichen Grünflächen festgelegt.

1.4.2 Begrünung der Fläche für Versorgungsanlagen/Abwasserbeseitigung (M2)
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte und mit M 2 bezeichnete Fläche ist, mit Ausnahme notwendiger Erschließungsanlagen und -wege, vollflächig mit einer Blumenwieseneinsaat mit einem Kräuteranteil von mindestens 50% zu begrünen. Für die Einsaat ist zertifiziertes Regiosaatgut zu verwenden.

1.4.3 Maßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen) und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB insgesamt mindestens 46 hochstämmige Bäume der unter 1.4.9 festgesetzten Pflanzenauswahlliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, davon jeweils

- in der öffentlichen Verkehrsfläche/Planstraße West: mindestens 8 Bäume
- in der öffentlichen Verkehrsfläche/Planstraße Nord: mindestens 22 Bäume
- in der öffentlichen Verkehrsfläche/Planstraße Ost: mindestens 6 Bäume
- in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich": mindestens 6 Bäume und
- in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parken (P)": mindestens 4 Bäume.

Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Hinweis: Die Baumstandorte werden im Rahmen der tief- und straßenbautechnischen Ausführungsplanung festgelegt.

1.4.4 Muldenversickerung/Vorgartenbegrünung auf privaten Grundstücksflächen (M 3)
Die wegen ihrer überlagernden Funktion als Versickerungsbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit M 3 bezeichneten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft als begrünte Flächen zu erhalten. Flächige Befestigungen, z. B. mit Kies, Schotter, Steinmaterial, Pflaster oder wasserundurchlässigem Material, sind nur für die Herstellung von Grundstücksein- und ausfahrten sowie für Fußwege zulässig.
Soweit Ein- und Ausfahrten nicht durch zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen sind, sind für notwendige Ein- und Ausfahrten Unterbrechungen der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit M 3 bezeichneten Flächen zulässig, und zwar

- pro Grundstück mit einer Fläche von bis zu 20.000 qm höchstens zwei Unterbrechungen bis zu einer Breite von zusammen maximal 20 m und
- pro Grundstück mit einer Fläche von mehr als 20.000 qm höchstens drei Unterbrechungen bis zu einer Breite von zusammen maximal 30 m.

1.4.5 Begrünung privater Grundstücksflächen
Die nicht von Gebäuden, Wegen, Stellplätzen oder sonstigen Nebenanlagen überbauten privaten Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Pro angefangene 150 qm der im Sinne von § 19 Abs. 1 BauNVO nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - soweit keine nach anderen gesetzlichen Vorschriften, getroffene Festsetzungen und Bestimmungen entgegenstehen – mindestens ein Baum der unter 1.4.9 festgesetzten Pflanzenauswahlliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

1.4.6 Dachbegrünung auf privaten Grundstücksflächen
Sofern die unter 1.3.1 festgesetzte Möglichkeit zur Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Gewerbegebiet genutzt wird, ist der entsprechende Anteil der Dachflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit einer Vegetationstragschicht von mindestens 10 cm dauerhaft extensiv zu begrünen. Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind über der Dachbegrünung zulässig.

1.4.7 Stellplatzbegrünung auf privaten Grundstücksflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf privaten ebenerdigen Stellplatzanlagen pro sechs angefangene Kfz-Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum der unter 1.4.9 festgesetzten Pflanzenauswahlliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.

Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

1.4.8 Insektenverträgliche Beleuchtung
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb von Gebäuden nur insektenverträgliche Leuchtmittel zu verwenden sind. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60°C erwärmen.

1.4.9 Pflanzenauswahlliste
Bei den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Baumpflanzungen sind Arten der nachfolgenden Liste einzusetzen, wobei 3 x verpflanzte Ballenware mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zu verwenden ist.

Baumarten 1. Ordnung (Endwuchshöhe > 20 m)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer platanoides 'Allershausen' (Spitzahorn i. S.)
Acer platanoides 'Summershade' (Spitzahorn i. S.)
Ginkgo biloba (Fächerblattbaum)
Liquidambar styra ciflua 'Paarl' (Amberbaum i. S.)
Liriodendron tulipifera (Tulpenbaum)
Metasequoia glyptostroboide (Urweltmammutbaum)
Platanus orientalis (Morgenländische Platane)
Quercus cerris (Zerreiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)

Baumarten 2. Ordnung (Endwuchshöhe 10 – 20 m)
Acer campestre (Feldahorn)
Acer campestre 'Elsrijk' (Feldahorn i. S.)
Acer platanoides 'Apollo' (Spitzahorn i. S.)
Acer platanoides 'Cleveland' (Spitzahorn i. S.)
Acer platanoides 'Deborah' (Spitzahorn i. S.)
Acer platanoides 'Emerald Queen' (Spitzahorn i. S.)
Acer platanoides 'Royal Red' (Rotblättriger Spit-zahorn)
Acer truncatum 'Norwegian Sunset' (Scharlach-Ahorn)
Alnus cordata (Italienische Erle)
Alnus x spaethii (Purpurerle)
Celtis australis (Europäischer Zürgelbaum)
Corylus colurna (Baumhasel)
Fraxinus americana 'Summit Ash' (Weißesche)
Gleditsia triacanthos 'Shademaster' (Dornenlose Gleditschie)
Liquidambar styra ciflua (Amberbaum)
Liquidambar styra ciflua 'Moraine' (Amberbaum i. S.)
Malus 'Stenström' (Rotlaubiger Zierapfel)
Malus tschonoskii (Wollapfel)
Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
Pinus sylvestris (Waldkiefer)
Prunus padus 'Schloss Tiefurt' (Traubenkirsche i. S.)
Quercus frainetto (Ungarische Eiche)
Quercus palustris (Sumpfeiche)
Sophora japonica (Schnurbaum)
Sorbus aria 'Magnifica' (Mehlbeere i. S.)

1.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

1.5.1 Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen
Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen sind technische Vorkehrungen entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018, entsprechend den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB) vorzusehen.

Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz- gesetzes sind in den Lärmpegelbereichen (LPB) demnach für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten - die in der nachfolgen- den Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteile (Bau-Schalldämm-Maß: R'w,ges = La – KRaumart) einzuhalten:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel (La)
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	>80 (a)
(a) = Für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen		
Dabei ist:		
La	der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.	
KRaumart = 25 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	
KRaumart = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	
KRaumart = 35 dB	für Büroräume und Ähnliches	
Mindestens einzuhalten sind:		
R'w,ges = 35 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	
R'w,ges = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches	

In ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbe zugeordnet sind, sind Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

1.5.2 Kellerabdichtung
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass Keller unterhalb der Geländeoberfläche in wasserundurchlässiger Bauweise oder als „Weiße Wanne" auszuführen sind.

1.5.3 Metalldacheindeckungen
Als technische Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Verwendung von unbeschichteten Metalldacheindeckungen nicht zulässig ist.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW 2018 werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

2.1 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung
Im Gewerbegebiet sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 10 Grad zulässig.

Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sowie sonstige nach 1.3.2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 99 ausnahmsweise zulässige Dachaufbauten, die die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen und Gebäude überschreiten, müssen einen Abstand von mindestens ihrer Höhe zur Dachkante einhalten.

Mobilfunkanlagen sind auf dem Dach nicht zulässig.

2.2 Werbeanlagen
Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig sind Werbeanlagen oberhalb der Attika und auf Dachflächen von Gebäuden sowie Werbeanlagen bzw. Werbung mit wechselndem oder bewegtem Licht.

Pro Grundstück sind höchstens drei freistehende Fahnenmasten mit einer Höhe von maximal 50,00 m über NHN zulässig und höchstens eine freistehende oder am Gebäude angebrachte Werbetafel mit einer Breite von maximal 1,50 m und einer Höhe von maximal 6,00 m zulässig.

2.3 Grundstückseinfriedungen
Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.
In den unterschiedlichen Teilflächen des Gewerbegebiets sind Grundstückseinfriedungen wie folgt zulässig:

- In Richtung der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets sind Grundstückseinfriedungen auf den festgesetzten Baugrenzen oder Baulinien zu errichten bzw. anzupflanzen. Zur Grundstückseinfriedung sind hier nur Hecken, Zäune, begrünte Zäune, Mauern und Gabionen zulässig. Palisaden und andere vollständig geschlossene bzw. schließende Werkstoffplatten und Verbundstoffe sind nicht zulässig.
- In Richtung der Kreisstraße 37, in Richtung öffentlicher Grünflächen und in Richtung der Fläche für Versorgungsanlagen/Abwasserbeseitigung sind Grundstückseinfriedungen auf dem jeweiligen Gewerbegrundstück entlang der Grundstücksgrenze zu errichten bzw. anzupflanzen. Zur Grundstückseinfriedung sind hier nur Hecken oder begrünte Zäune zulässig.

2.4 Lagerflächen, Abfallsammelbehälter und –plätze
Lagerflächen, Abfallsammelbehälter und –plätze sind so auf dem jeweiligen Grundstück anzuordnen oder z. B. durch Eingrünung oder baulich so zu gestalten, dass Lagerungen weder zum öffentlichen Straßenraum (Planstraßen und K 37) noch in Richtung öffentlicher Grünflächen hin sichtbar sind.

Hiervon ausgenommen sind Unterflursysteme und deren oberirdisch sichtbaren Teile sowie Flächen, die lediglich an Abholtagen zum Abstellen von Abfallbehältern dienen.

2.5 Befestigung privater Pkw-Stellplätze
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 LWG wird festgesetzt, dass zur Befestigung ebenerdiger, privater Pkw-Stellplätze im Gewerbegebiet nur versickerungsfähige Materialien, z. B. wasserdurchlässiges Pflaster oder Rasenfugenpflaster, zulässig sind. Dabei ist auch der Unterbau entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

3 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf und zwar im Anflugsektor der Pisten 05L und 05R. Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe im Plangebiet 136 m über Normal-Null (NN).

Bauvorhaben, die die nach §§ 12-17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) festgesetzte Höhe überschreiten sollen (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw. sowie genehmigungsfreie Bauvorhaben), bedürfen der besonderen luftrechtlichen Zustimmung durch die Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 26, Luftverkehr, die von der unteren Bauaufsichtsbehörde einzuholen ist.

4 Hinweise

4.1 Lärmimmissionsvorbelastung
Das Plangebiet wird durch Verkehrslärmemissionen belastet.
Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb der Autobahn 57 ergeben oder ergeben können, z. B. in Bezug auf Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen, können gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden.

Ein Anspruch auf Übernahme von Kosten für erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, gegenüber dem Straßenbaulastträger besteht nicht.

4.2 Luftfahrt
Bauvorhaben, d. h. Gebäude, Gebäudeteile, sonstige geplante bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z. B. Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 30,00 m über dem natürlich anstehenden Geländeniveau im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 überschreiten, sind mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 in Düsseldorf (militärische Luftfahrtbehörde) abzustimmen. Gegebenenfalls ist eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich.

4.3 Rohrleitungsnetz der Stadtwerke Kaarst
Das Pflanzen von Bäumen über Anlagen des Rohrleitungsnetzes der Stadtwerke Kaarst ist unzulässig, wenn diese den Bestand, die Betriebssicherheit oder Reparaturmöglichkeiten am Rohrleitungsnetz beeinträchtigen.

Baumpflanzungen sind mit einem horizontalen Abstand von mindestens 2,50 m zwischen der Stammachse des Baums und der Außenkante einer ggf. betroffenen Anlage des Rohrleitungsnetzes der Stadtwerke Kaarst vorzunehmen. Wenn Baumpflanzungen mit in einem geringeren Abstand als 2,50 m zu der Außenkante einer ggf. betroffenen Anlage des Rohrleitungsnetzes der Stadtwerke Kaarst vorgenommen werden sollen, sind diese mit den Stadtwerken Kaarst abzustimmen. Ggf. notwendig werdende Sicherungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

Das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau ist zu beachten.

4.4 Niederschlagswasserbeseitigung
Gemäß § 44 Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

Für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung im Plangebiet sind bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss die erforderlichen Anträge zu stellen und gutachterlich der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch vorgesehene Versickerungsanlagen ausgeschlossen werden kann. Notwendige Genehmigungen sind von der Bauherrenschaft rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

Für die 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 oder Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

4.5 Grundwasser
Im Bebauungsplangebiet können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Bei einer Versickerung sind die höchsten gemessenen Grundwasserstände zu beachten.

Angaben zum Grundwasserstand auf dem jeweiligen Grundstück können beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Abteilung Grundwasser - Auf dem Draap 25, 40221 Düsseldorf oder beim Erftverband von der Bauherrenschaft eingeholt werden und sollen der Stadt Kaarst im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgelegt werden.

4.6 Baugrund
Im Plangebiet stehen Sande und Kiese der Jüngeren Mittelterrasse (Quartär) an. Es ist angeraten, die Baugrundverhältnisse rechtzeitig vor dem Beginn von Erdarbeiten und Baumaßnahmen im Plangebiet objektbezogen fachlich qualifiziert untersuchen und bewerten sowie die anzusetzende Baugrundklasse durch die Sachverständigen feststellen zu lassen.

4.7 Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 gemäß der aktuellen Veröffentlichung zur DIN 4149 „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen" der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen von Juni 2006. Die Hinweise und Vorgaben der DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten", Ausgabe 2005-04, sind zu berücksichtigen.

4.8 Bergbau
Das Bebauungsplangebiet befindet sich sowohl außerhalb verliehener Bergwerksfelder als auch außerhalb erloschener Bergwerksfelder. Ausweislich derzeit vorliegender Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau ist im Plangebiet weder ein Abbau von Mineralien dokumentiert noch ist mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen. Nach vorlie- genden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides -
Az. 61.42.63 -2000-1- ist das Plangebiet zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung auch nicht von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

4.9 Kampfmittel
Die Luftbildauswertung, Aktenzeichen 22.5-3-5162016-392/17 durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf hat einen konkreten Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangeltungsbereich ergeben. Eine Überprüfung der Militäreinrichtungen des II. Weltkriegs durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) ist erfolgt, wobei keine Kampfmittel geborgen wurden.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind und die Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes an die Stadt Kaarst vom 17.07.2018 kann nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Für den Fall, dass im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen sollen, empfiehlt der KBD außerdem eine Sicherheitsdetektion. Auf das „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen" im Regierungsbezirk Köln" der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland wird hingewiesen.

4.10 Bodendenkmale
Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebiets archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich anzuzeigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

4.11 Bodenschutz
Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird hingewiesen. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u. Ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen. 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.

Auf die gesetzlichen Mitteilungspflichten wird hingewiesen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss 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.

4.12 Baum- und Vegetationsschutz
Die Baumreihen entlang der K 37 unmittelbar nördlich des Bebauungsplangebiets sind Bestandteil einer nach § 41 Landesnaturschutzgesetz (LNatschG NRW) geschützten Allee. Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestands entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

4.13 Lichtimmissionen
Der gemeinsame Runderlass „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung" des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 vom 11.12.2014 ist zu beachten.

4.14 Artenschutz
Für das Plangebiet wurden Brutvorkommen europäisch geschützter Vogelarten nachgewiesen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Rodungen und die Baufeldfreimachung nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer ökologischen Baubegleitung. (ASP-V1, ASP-V2 und ASP-V3 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, Tillmanns 2019).

An der Hans-Dietrich-Genscher-Straße ist ein Alleebaum von dem Eingriff betroffen, der als Standort für einen Staren-Nistkasten dient. Dieser Nistkasten ist außerhalb der Brutzeit an einen geeigneten Standort zu verlagern (ASP-V4).

Bei der Planung größerer Glaselemente an Gebäuden sind Möglichkeiten zur Vermeidung von Vogelschlag zu prüfen (ASP-V5).

Grundsätzlich sind bau- und betriebsbedingte Licht- und Schallemissionen zu minimieren. (ASP-V6, ASP-V7)

Für den Verlust von drei Feldlerchenrevieren wird eine aufwertende Maßnahme (ASP-CEF1) auf den südlich des Plangebietes gelegenen städtischen Ackerflächen Gem. Büttgen, Flur 23, Flurstück 15 sowie Gem Büttgen, Flur 13, Flurstück 13 oder auf anderen fachgutachterlich als geeignet bewerteten Ackerflächen in räumlicher Nähe in einem Umfang von insgesamt ca. 1,5 ha erfolgen.

Lage der externen Ausgleichsflächen für Artenschutz

Die CEF-Maßnahme wird von der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft umgesetzt und über städtebauliche Verträge dauerhaft gesichert.

4.15 Eingriffsregelung
Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der durch den Bebauungsplan Nr. 99 ermöglicht wird, wird durch grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplangebiet sowie durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Das Defizit für externe Maßnahmen umfasst insgesamt 88.372 Werteinheiten.

Als externe Kompensationsmaßnahme dient zunächst die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche (vgl. Kap. 4.14). Sie umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha und ist mit einem Aufwertungsumfang von 44.520 Werteinheiten anrechenbar.

Als Maßnahme des Ökokontos wurde auf ehemaligen Ackerflächen in der Gemarkung Büttgen (Flur 1, Flurstücke 29 tlw. und 30 tlw.) eine Aufforstung standortgerechten Laubwaldes auf einer Fläche von insgesamt 10.963 m² durchgeführt. Damit ist eine Aufwertung um 43.852 Werteinheiten verbunden. Die Bilanzierung zu Eingriff und Kompensations ist im Detail dem Umweltbericht zu entnehmen.

Lage der externen Ausgleichsfläche des Ökokontos

4.16 Bebauungsplan Nr. 21
Der Bebauungsplan Nr. 99 ersetzt in seinem Geltungsbereich die durch ihn überplanten Teile des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 21 vom 19.08.1972.
Der Eingriff durch die Überplanung des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 21 und die geplante Flächeninanspruchnahme sowie Versiegelungen durch den Bebauungsplan Nr. 99 wird u. a. durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets ausgeglichen.

4.17 Einsehbarkeit 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.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Landeswassergesetz (LWG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.2016 (GV. NRW. S. 934)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)
vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Verfahrensvermerke

1. Entwurf
Der Entwurf dieses Planes wurde im Auftrag der Stadt Kaarst gefertigt von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Neumarkt 49, 50670 Köln.

Kaarst, den 01.10.2020

Die Bürgermeisterin

Im Auftrag
(Jens Beeck)

2. Geometrische Eindeutigkeit
2.1 Der katastermäßige Bestand am 15.1.2018 wird als richtig bescheinigt.

Kaarst den 1.10.2020
Ö.b.V.I. Ulrich Bommes als Vertreter des
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2.2 Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Kaarst den 1.10.2020
Ö.b.V.I. Ulrich Bommes als Vertreter des
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Aufstellungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschusses (PVA) der Stadt Kaarst vom 29.11.2017 aufgestellt worden.

Kaarst, den 01.10.2020

Die Bürgermeisterin, In Vertretung

(Sigrid Burkhart)
Technische Beigeordnete

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Der PVA der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 28.11.2018 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.12.2018 erfolgte die frühzeitige Beteiligung in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschließlich 18.01.2019.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung zum 18.01.2019 aufgefordert worden.

Kaarst, den 01.10.2020

Die Bürgermeisterin, In Vertretung

(Sigrid Burkhart)
Technische Beigeordnete

5. Öffentliche Auslegung
Der PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.06.2019 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.06.2019 hat der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 26.06.2019 bis einschließlich 02.08.2019 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung zum 02.08.2019 aufgefordert worden.

Kaarst, den 01.10.2020

Die Bürgermeisterin, In Vertretung

(Sigrid Burkhart)
Technische Beigeordnete

6. Erneute Öffentliche Auslegung
Der PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.2019 die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.12.2019 hat der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 16.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung zum 24.01.2020 aufgefordert worden.

Kaarst, den 01.10.2020

Die Bürgermeisterin, In Vertretung

(Sigrid Burkhart)
Technische Beigeordnete

7. Satzungsbeschluss
Nach Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 24.09.2020 den Bebauungsplan einschließlich der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 14.10.2020

Die Bürgermeisterin Dr. Ulrike Nienhaus

8. Ausfertigung
Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Kaarst, den 14.10.2020

Die Bürgermeisterin Dr. Ulrike Nienhaus

9. Bekanntmachung
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am 16.10.2020 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.

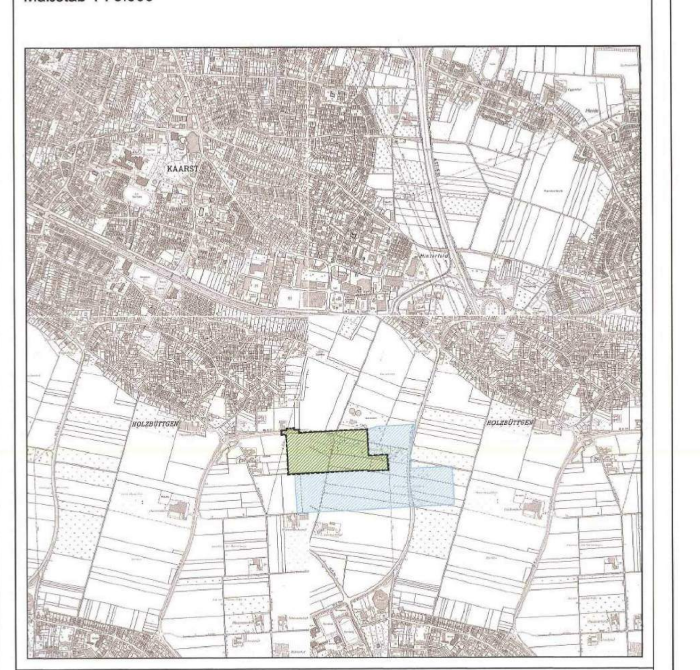
Kaarst, den 19.10.2020

Die Bürgermeisterin, In Vertretung

(Sigrid Burkhart)
Technische Beigeordnete

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 5.000



kaarst*

Bebauungsplan Nr. 99
"Gewerbegebiet Kaarster Kreuz" - Büttgen

Gemarkung Büttgen, Flur 12

Maßstab 1 : 1.000

1. Ausfertigung