

kaarst*



B-Plan Nr. 7, Blatt 1 3. vereinfachte Änderung -Büttgen-

Hinweis:

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 7, Blatt 1, "Rottes" - Büttgen.

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 7, – - Büttgen -

Nr.	7
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Rottes 1977
Rechtskraft	07. 11. 1980

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 7 "Rottes",
Ortsteil Vorst, Gemeinde Kaarst**

A Rechtegrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I, S. 949)
2. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl I, S. 1763)
3. Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV NW S. 264)
4. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1978 (GV NW S. 290)

B Festsetzungen

1. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb 0,60 m über Fahrbahnoberkante beider Straßen versperrt (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)
2. In dem im Plan mit xxxxx gekennzeichneten Bereich sind bei der Errichtung baulicher Anlagen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 (Rw = 25 - 29) vorgeschrieben (§ 9 (1) Ziffer 24 BBauG)
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) Bau NVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Bau NVO ausgeschlossen mit Ausnahme von
 - Nebengebäude bis zu 30 m³ umbauter Raum und
 - Schwimmbecken bis zu 100 m³ Rauminhalt
4. In allgemeinen Wohngebieten sind Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffer 1 - 3 Bau NVO gemäß § 1 (6) Ziffer 2 Bau NVO allgemein zulässig.
5. Vorgartenflächen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche (Bordstein wenn vorhanden, ansonsten Straßenkante) eine Steigung von 2 % erhalten. Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 20 cm über dem höchsten Punkt des Vorgartens liegen. (§ 9 (2) BBauG)

C Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Kaarst hat in seiner Sitzung am **9.8.79** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom **6.9.79** bekanntgemacht.

Kaarst, den **7.9.79**

(Klever)
Bürgermeister


(Wiese)
Ratsmitglied



Von der
Genehmigung durch
die Bezirksregierung
Düsseldorf vom
14.10.1980
ausgenommen.

G e n e h m i g u n g
=====

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Gemeinde Kaarst am 20.03.1980 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 7 - Büttgen - "Rottes".

Ausgenommen von der Genehmigung sind gemäß Antrag der Gemeinde Kaarst vom 02.10.1980 (Ratsbeschluss vom 24.09.1980) folgende Bereiche:

1. Die Festsetzungen zwischen Kleinenbroicher Straße (K 4), Eickerender Straße, vorhandenem Wirtschaftsweg - Flurstück Nr. 23 - und der Gemeindegrenze Korschenbroich (Blatt 3 des Bebauungsplanes).
2. Die Festsetzung "Baum zu erhalten" in der Fläche für die Landwirtschaft (Blatt 3 des Bebauungsplanes).
3. Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen.

Düsseldorf, den 14.10.1980

Der Regierungspräsident

Az.: 35.2-12.23

Im Auftrag

gez. Ahner



Wolfgang