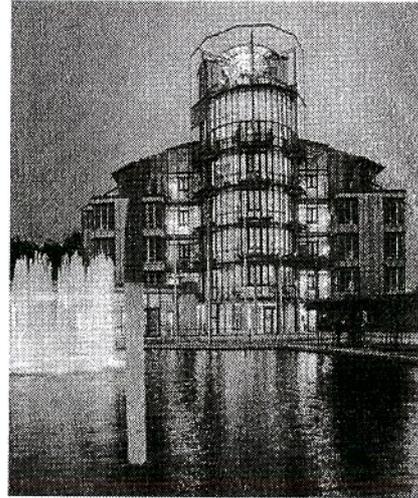


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 41, -Büttgen-

Nr.	41
Bezeichnung/ Lage	Jägerstraße
zugehörige BauNVO	1977
Rechtskraft	01.12. 1984

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 41 "Jägerstraße"
- Büttgen -

I. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG)
in der Fassung vom 18.8.1976 (BGB1 I S. 2256),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGB1 I S.949)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 15.9.1977 (BGB1 I S. 1763)

Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81)
in der Fassung vom 30.7.1981 (BGB1 I S. 833)

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW)
in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.1976
(GV NW S. 264)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)
in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.10.1979 (GV NW S.594)

II. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 (1) Nr.1 BBauG)

Die im § 5 (2) Ziff. 4 bis einschl. 10 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten sind ausgeschlossen und gemäß § 1 (6) BauNVO allgemein nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr.25 a BBauG)

In der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche, die Bestandteil des Baugebietes ist, sind standortgerechte Bäume und Sträucher im Pflanzabstand von 1 x 1 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das zur Verwendung kommende Pflanzgut muß mindestens 1,20 m hoch sein.

3. Maßnahmen des passiven Schallschutzes
(§ 9 (1) Ziffer 24 BBauG)

Für die geplanten Neubauten im WA-Gebiet sind zur Schiefbahner Straße Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die ein Schalldämmmaß von insgesamt R'w (WA) = 37 dB mindestens aufweisen. Für Erweiterungen bei der vorhandenen Bebauung im MD-Gebiet sind entlang der Schiefbahner Straße Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die ein bewertetes Gesamt-Schalldämmmaß von R'w (MD) = 35 dB liefern.

III. Hinweise zum Schallschutz

Für die Seitenflächen der Gebäude im WA- und MD-Gebiet werden Konstruktionen empfohlen, deren Gesamt-Schalldämmmaß nicht mehr als 3 dB (A) unter dem der Straßenfront liegen. Für das von der Privatstraße erschlossene Gebäude im WR-Gebiet wird empfohlen, solche Bauelemente zu verwenden, die ein Gesamt-Schalldämmmaß von R'w = 27 dB aufweisen.

4. Verfahrensvermerke

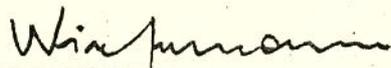
- 1. Der Rat der Gemeinde Kaarst hat in seiner Sitzung am **11.2.1982** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom **7.4.1982** bekanntgegeben.

Kaarst, den **15.4.1982**



(Klever)
Bürgermeister



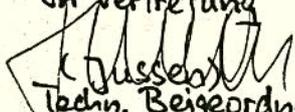


(Wieseemann)
Ratsmitglied

- 2. Ziele und Zwecke der Planung sind durch Ankündigung in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom **3.6.1982** und durch Auslegung des Entwurfs dieses Planes mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 2 a (2 und 3) BBauG in der Zeit vom **18.6.1982** bis einschließlich **28.6.1982** öffentlich dargelegt worden.

Kaarst, den **6.7.1982**

Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Jussen)
Techn. Beigeordneter

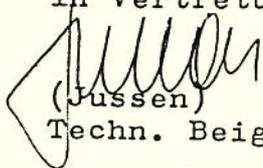


- 3. Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und in seiner Sitzung am **22.02.84** die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG beschlossen.

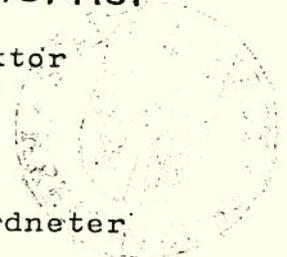
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom **23.3.1984** gemäß § 2 a (6) BBauG bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 2 a (6) BBauG vom **9.4.1984** bis **16.5.1984** öffentlich ausgelegt.

Kaarst, den **23.5.1984**

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



(Jussen)
Techn. Beigeordneter

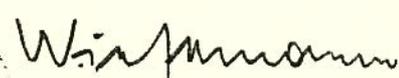


- 4. Der Rat der Stadt Kaarst hat nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am **19.6.1984** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG iVm § 4 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den **27.6.1984**



(Klever)
Bürgermeister



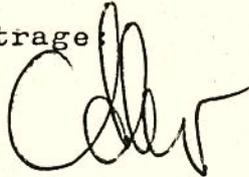
(Wieseemann)
Ratsmitglied

5. Der vom Rat der Stadt Kaarst in der Sitzung am 19.06.1984 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit nach § 11 BBauG gemäß der Verfügung Az. 35.2-12.23 vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/Maßgaben~~ genehmigt.

Düsseldorf, den 16.11.1984

Der Regierungspräsident in Düsseldorf

Im Auftrage:



6. Der Rat der Gemeinde Kaarst ist in seiner Sitzung am den Auflagen der Genehmigungsverfügung durch Beschluß beigetreten.

Kaarst, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

7. Der genehmigte Bebauungsplan ist in der Neuss-Grevenbroiche Zeitung gemäß § 12 BBauG iVm § 4 GO NW am bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan liegt ständig ab im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, während der Dienststunden öffentlich aus.

Kaarst, den

Der Stadtdirektor