

# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 77, 1. Änderung -Büttgen-

<b>Nr.</b>	77, 1. Änderung
<b>Bezeichnung/Lage</b>	Lindenplatz
<b>zugehörige BauNVO</b>	1990
<b>Rechtskraft</b>	11.04.2007

40. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, so dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt ist.

#### 4. Städtebauliche Konzeption / geplante Festsetzungen

Die Stadt Kaarst beabsichtigt durch Beschluss des Rates vom Februar 1997, den Lindenplatz in seinen Funktionen neu zu ordnen und als einheitliche durchgehende Platzfläche neu zu gestalten.

Wesentlicher Inhalt dieses Konzeptes ist es, die Benutzer "Fußgänger" und "Individualverkehr" stärker und eindeutiger zu trennen.

Der ruhende Verkehr wird im südlichen Platzbereich gebündelt. Vier Parkplatzreihen mit eigener Umfahrt und direkter Erschließung von der Nordkanalallee schaffen für ca. 32 Pkw's Platz.

Der nördliche Platzbereich wird überwiegend dem Fußgänger vorbehalten und bietet somit für alle wichtigen städtischen Ansprüche wie Verweilen, Kinderspiel, ortsteilbezogene Aktionen und Feste u.ä. ausreichenden Platz.

Ein Zufahren/Anfahren der an dem nördlichen Platzbereich angrenzenden Grundstücke (insbesondere die dort befindlichen Arztpraxen) kann aus planerischer Sicht zugelassen werden, wenn ein längeres Verweilen/Parken der Fahrzeuge ausgeschlossen und die ursächliche Zweckbestimmung Fußgänger/Radfahrer (F+R) noch gewährleistet ist.

Der südliche Platzbereich erhält ein aus hochstämmigen Bäumen bestehendes "Grünes Dach" unter Einbeziehung der erhaltenswerten großkronigen Bäume, während der nördliche Platzbereich mehr den Charakter eines freien, vielfach nutzbaren Platzes erhält.

- 3 -

Die beiden unterschiedlichen Funktionsbereiche sowie der Übergang zur Kaarster Straße werden durch großzügige grüne Bereiche getrennt.

Entsprechend dem Gestaltungskonzept werden die Flächen als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fußgänger und Radfahrer bzw. Parken im Bebauungsplan festgesetzt. Die Kaarster Straße wie auch die Nordkanalallee verbleiben als allgemeine Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung.

#### 5. Umweltschutz

Die heutige Freifläche am Lindenplatz ist eine gärtnerisch gestaltete, intensiv gepflegte kleine Grünanlage im Innenbereich von Holzbüttgen.

Die Immissionen durch den vorbeifahrenden und einparkenden Verkehr mindern den Erholungswert dieses wohnungsnahen Grüns.

Die Pflanzflächen sind dicht mit Ziergehölzen bewachsen, in den Randbereichen zur Kaarster Straße/ Nordkanalallee stehen fünf Bergahornbäume, im Pflanzstreifen hinter den Stellplätzen am Lindenplatz stehen zwei stadtbildprägende Linden.