

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§4 BauNVO)
- WR** REINES WOHNGEbiet (§3 BauNVO)
- MD** DORFGEBiet (§5 BauNVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- o** OFFENE BAUWEISE (§22 BauNVO)
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE (§22 BauNVO)
- 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL (§16, 17, 20 BauNVO)
- 0.8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§16, 17, 20 BauNVO)
- BAUGRENZE** (§23 BauNVO)
- Ga** FLÄCHE FÜR GARAGEN (§9 Abs.1 Ziffer 4 BBauG)
- GfL** MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§9 Abs.1 Nr. 21 BBauG)
- ST** STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§9 Abs.1 Ziffer 11 BBauG)
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§9 Abs.1 Ziffer 11 BBauG)
- GR** GRUNDFLÄCHE (§9 Abs.1 Ziffer 15 BBauG)
- FL** FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§9 Abs.1 Ziffer 18 BBauG)
- AB** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§16 Abs.5 BauNVO)
- UM** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 Abs.1 Nr. 25 BBauG) siehe textl. Festsetzung
- BB** BEBAUUNGSPLANGRENZE (§9 Abs.7 BBauG)
- XX** MASSNAHMEN DES PASSIVEN SCHALLSCHUTZES (§9 (1) Ziffer 24 BBauG) siehe textl. Festsetzung

2. DARSTELLUNGEN IN DER PLAN-UNTERLAGE

- 2** WOHNGEBAUDE MIT GESCHOSSZAHL, FIRSTRICHUNG HAUSNUMMER
- W** WIRTSCHAFTSGEBAUDE
- M** MAUER
- P** PARZELLENGRENZE
- 123** PARZELLENUMMER

3. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- └┐** RECHTWINKLIG
- ┐** VERLÄNGERUNG
- ||** PARALLEL

RECHTSGRUNDLAGEN

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

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzV 81)
in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. 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)

HINWEIS:

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 06). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Bauhöhe 136,0m über NN.

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIb (geplant) der Wassergewinnungsanlage Fellerhöfe.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein. Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kaarst, den 22.3.1984
[Stempel: Stadt Kaarst, Neuss, Kreis Neuss]
[Unterschrift: Klaus, Bürgermeister]

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverwaltung Kaarst, Planungsabteilung, gefertigt.

Kaarst, den 8.9.1983
[Unterschrift: Klaus, Bürgermeister]

3. Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 11.2.1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 1.4.1982 bekanntgemacht.

Kaarst, den 15.4.1982
[Stempel: Stadt Kaarst, Neuss, Kreis Neuss]
[Unterschrift: Klaus, Bürgermeister]
[Unterschrift: Wiesemann, Ratsmitglied]

4. 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 § 2a Abs. 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
[Stempel: Stadt Kaarst, Neuss, Kreis Neuss]
[Unterschrift: Jussen, Stadtdirektor]

5. Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplandesign und der Entwurfsbegründung zugestimmt und in seiner Sitzung am 22.2.1984 die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde in der Neuss-Grevenbroicher Zeitung vom 29.3.1984 gem. § 2a Abs. 6 BBauG bekanntgemacht. Der Bebauungsplandesign und die Entwurfsbegründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 1.4.1984 bis einschließlich 16.5.1984 öffentlich ausliegen.

Kaarst, den 23.5.1984
Der Stadtdirektor
[Stempel: Stadt Kaarst, Neuss, Kreis Neuss]
[Unterschrift: Jussen, Stadtdirektor]

6. Der Rat der Stadt Kaarst hat nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 14.6.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V.m. § 4 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den 27.6.1984
[Stempel: Stadt Kaarst, Neuss, Kreis Neuss]
[Unterschrift: Klaus, Bürgermeister]
[Unterschrift: Wiesemann, Ratsmitglied]

7. Der vom Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 19.06.1984 beschlossene Bebauungsplan wird hiernach nach § 44 BBauG gemäß der Verfügung AZ: 35.2-42.23 vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben genehmigt.

Düsseldorf, den 16.11.1984
Der Regierungspräsident
im Auftrage
[Stempel: Regierungspräsidium Düsseldorf]
[Unterschrift: [unleserlich]]

8. Der Rat der Stadt Kaarst ist in seiner Sitzung am 19.06.1984 den Auflagen/Maßgaben der Genehmigungsverfügung durch Beschluß beigetreten.

Kaarst, den 19.06.1984
Bürgermeister
Ratsmitglied

9. Der genehmigte Bebauungsplan ist in der Neuss-Grevenbroicher Zeitung gemäß § 12 BBauG i.V.m. § 4 GO NW am 1.12.1984 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt ständig ab 1.12.1984 im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, während der Dienststunden öffentlich aus.

Kaarst, den 3.12.1984
Der Stadtdirektor
[Stempel: Stadt Kaarst, Neuss, Kreis Neuss]
[Unterschrift: Jussen, Stadtdirektor]

B-PLAN 41

„JÄGERSTRASSE“ BÜTTGEN

1. Ausfertigung

STADT KAARST