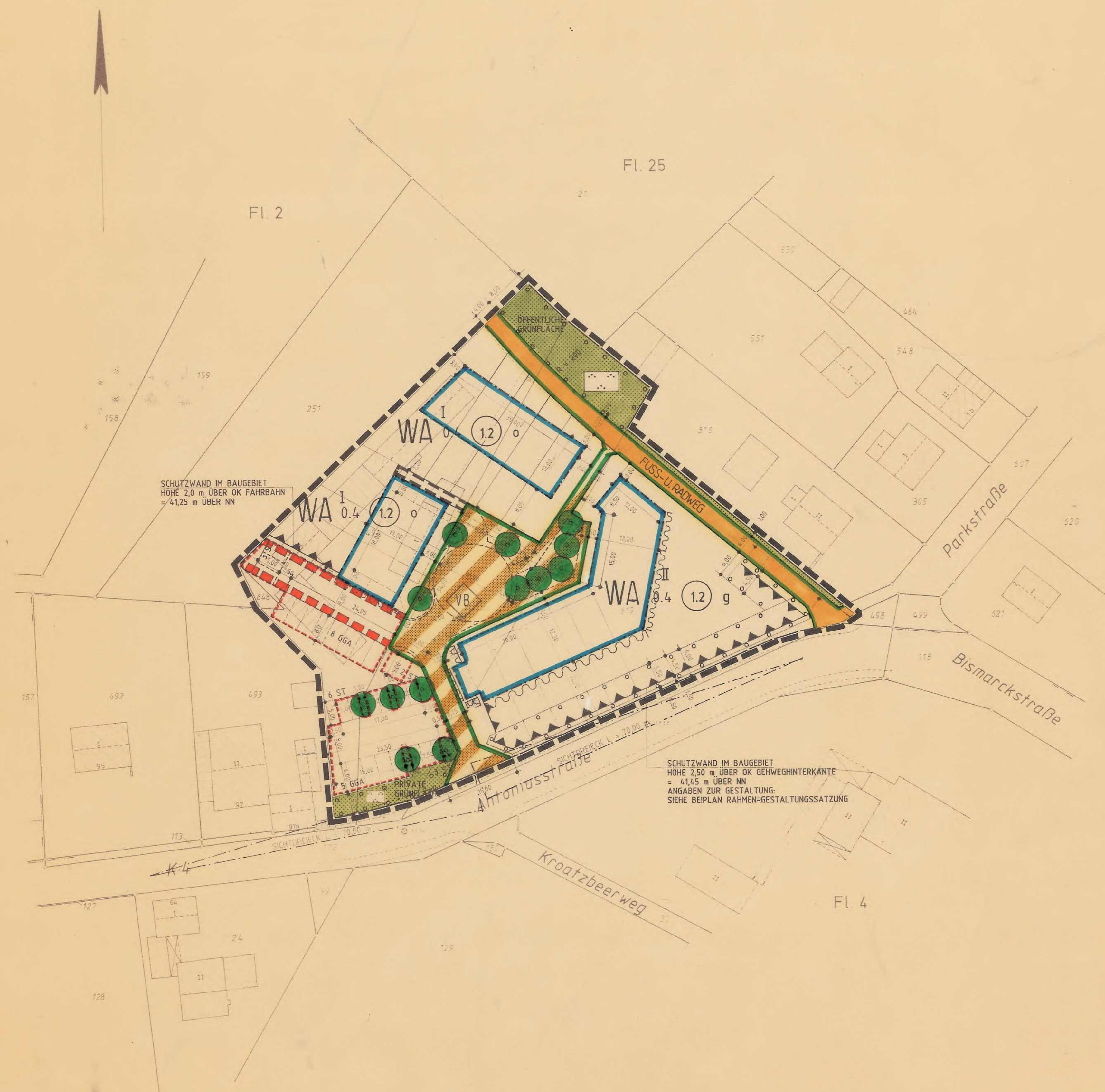




PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauVO)
- 04 Gr/Grundflächenzahl (§ 16, 17, 19 BauVO)
- 12 Gr/Geschossflächenzahl (§ 16, 17, 20 BauVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16, 17, 18 BauVO)
- 1.3 Bauweise, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauVO)
- 0 Offene Bauweise (§ 22 BauVO)
- g Geschlossene Bauweise (§ 22 BauVO)
- 9 Baugrenze (§ 23 BauVO)
- 1.4 Flächen für Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauVO) gem. Zweckbestimmung
- ST Stellplätze
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- 1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- VB Verkehrsberuhigte Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) gem. Zweckbestimmung (privat/öffentlich siehe Eintragsplan/Planzeichnung)
- 1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) gem. Zweckbestimmung (privat/öffentlich siehe Eintragsplan/Planzeichnung)
- 1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 1.8 Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 1.9 Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze und/oder Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauVO) gem. Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

ST Stellplätze

GGA Gemeinschaftsgaragen

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

Straßenbegrenzungslinie

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

Zweckbestimmung:

VB Verkehrsberuhigte Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) gem. Zweckbestimmung (privat/öffentlich siehe Eintragsplan/Planzeichnung)

Zweckbestimmung:

Parkanlage

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, a BauGB) gem. Zweckbestimmung durch textil. Festsetzung

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, a BauGB)

1.8 Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutzmaßnahmen gem. lärmschutztechnischen Gutachten v. Sept. 1988 zur Erzielung eines erforderlichen Gesamtdämm-Maßes der Außenbauteile gem. Einteilung durch textilliche Festsetzung

Im einzelnen:

Maßnahmen im Erdgeschoß /R'w = 30 dB(A)

Maßnahmen im Erdgeschoß /R'w = 35 dB(A)

Maßnahmen im Obergeschoß/R'w = 35 dB(A)

Maßnahmen im Obergeschoß/R'w = 40 dB(A)

Schallschutzwand im Baugrund gem. textillichen Erläuterungen

1.9 Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger gem. Zuordnung zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und des Energieversorgungsunternehmens zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

2. DARSTELLUNGEN IM KATASTER

- Flurgenuss
- Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Kanalschacht/VD mit Höhenangabe über NN
- Straßenbeleuchtung
- Gebäudebestand mit Hausnummer, Zahl der Geschosse, Firstlinie

3. TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. Auf den in Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, a BauGB festgelegten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nachwachsende heimische Bäume I. und II. Ordnung und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind:

- a) Bäume I. Ordnung: Vogelkirsche, Esche / Hochstamm 14 - 16, Pflanzabstand: 15,00 m
- b) Bäume II. Ordnung: Erle, Traubeneiche, Feldahorn, Vogelbeere, Buche, Hainbuche, Birke / Pflanzabstand: 2,50 m; Pflanzung: in Gruppen zu je 3 Stück zwischen Bäume I. Ordnung
- c) Sträucher: Hartriegel, Schneeball, Pfaffenhütchen, Schwarzer und roter Holunder, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Liguster, Hundrose / Pflanzgröße: 1,00 - 1,20 m; Pflanzabstand: 1,00 x 1,00 m in Gruppen zu je 5 Stück

2. Immissionsschutz: Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind die gem. lärmschutztechnischen Gutachten von Sept. 1988 (Berechnung, Anlagepläne 5 und 6) genehmigt und aktiv und passiv Lärmschutzmaßnahmen zu realisieren:

- a) Schallschutzwände als Schutzwände im Baugrund gem. Einzelanhang: Hinweise zur Gestaltung siehe Beiplan Rahmen-Gestaltungssatzung
- b) Gebäude für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume sind in den durch Planzeichen gekennzeichneten Bereichen hinsichtlich der Konstruktion der Außenbauteile so auszuführen (z.B. durch Materialwahl, Konstruktionsdicke bzw. Schichten, Einbau von Schallschutzfenstern etc.), daß das gem. Einzelfestsetzung in unterschiedlichen Anordnungen erforderliche Gesamtschallschutzwand-Maß erreicht wird. DIN 4109 (neu) Schallschutz im Hochbau ist zu beachten.
- c) Für alle Wohngebäude ist ein Gesamtschallschutzwand-Maß der Außenbauteile von mind. 30 dB(A) festzusetzen.

3. Gemäß § 12 Abs. 6 BauGB sind Garagen und Stellplätze außerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen und außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

4. NACHRICHTL. ÜBERNAHME

Das Plangebiet liegt im Anlagensektor 05 der Hauptstadt- und Landeshauptstadt Düsseldorf, die zustimmungsfähige Fläche gem. § 12 bis 17 LuftVG beträgt 136 m über NN.

5. HINWEISE

1. Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archaische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.
2. Für den über die festgesetzten Bäume hinausgehenden Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 05.03.1978 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
3. Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend DIN 18 920 zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE: Die Planunterlagen entsprechen dem gegenwärtigen Stand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: 30.09.87)

Meerbusch, den 13.11.90

(Mertens, VV)

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT: Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Drücktheit ist eindeutig möglich.

Meerbusch, den 14.11.90

(Mertens, VV)

3. ENTWURF: Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom Planungsbüro Dr. Wüstlich gefertigt.

Hemmer, den 04.11.90

R. Wüstlich

4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 16.09.90 aufgestellt worden. Der Beschluß wurde am 07.09.90 erteilt.

Kaarst, den 09.11.90

Der Bürgermeister

Das Ratsmitglied

5. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.09.88 bis einschließlich 15.09.88. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.09.88 bis einschließlich 15.09.88.

Kaarst, den 09.11.90

Der Stadtdirektor

Der Beigeordnete

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Kaarst hat den Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 und 28 GO NW in seiner Sitzung am 16.09.90 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Sie hat nach öffentlicher Bekanntmachung am 16.09.90 in der Zeit vom 16.09.90 bis 30.09.90 öffentlich ausgestellt.

Kaarst, den 09.11.90

Der Stadtdirektor

Der Beigeordnete

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 13.12.90 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den 30.01.91

Der Bürgermeister

Das Ratsmitglied

8. ANZEIGEVERFAHREN

Der Plan hat mir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB vorgelegen.

Düsseldorf, den 24.04.1991

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

9. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 2 BauGB ist am 16.09.90 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird mit Begründung während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kaarst, den 09.11.90

Der Stadtdirektor

Der Beigeordnete

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB/17aBauGB (BauGB)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

BauNutzVO (BauNutzVO)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 127)

BauNutzVO für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNutzVO)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (GV NW S. 419)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

PlanZV (PlanZV)
1. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)