

M 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben/Kennzeichnungen

- Grundstücksgrenze
- 30 Flurstücksnummer
- vorhandene Baumscheiben
- 15,0 Höhe über NN
- ⊛ Kanaldeckel
- ⊛ vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- ⊛ Radius

Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)
 - 1,2** Geschöflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)
 - I** Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17, 18 BauNVO) eingeschossig.
- 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Parken
 - ∨ verkehrsberuhigter Ausbau
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belastende Flächen für Anlieger und Versorgungsträger
 - Straßbegrenzungslinie
- 1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Spielplatz
- 1.5 Sonstige Festsetzungen
 - Anpflanzung großwüchsiger Laubbäume (Winterlinde) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Aktive Lärmschutzmaßnahmen:
 - Schallschutzwand/Höhe Oberkante über NN
 - Passive Lärmschutzmaßnahmen:
 - erforderliches Rauschdämm-Maß R'wres = 35 dB (siehe auch Lärntechnisches Gutachten vom April 90 bzw. Oktober 91)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Plangebietsgrenze (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Das gesamte Plangebiet liegt im Schallschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05), gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über NN.
2. Das Plangebiet liegt in den Wasserschutzzonen IIIb der Wasserwerke Driesch und Broichhof
 - Grenze Wasserschutzzone IIIb
3. Gemäß § 25 Str.-WGVW (Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen) i.d.F. vom 01.08.83 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m parallel der Landstraße 381 nicht errichtet werden.
 - Anbauverbotszone
4. Der Teilbereich der Planfeststellung der Deutschen Bundesbahn (Beschluss vom 12.12.84) betreffend der Beseitigung des Bahnbüschens (RB) Von-Stein-Straße und Mühlweg, Bahn-km 75,530 und Bahn-km 76,683 der DB-Strecke München-Gladbach-Düsseldorf-Wuppertal-Bagen (Out-West-S-Bahn) und den ersatzweisen Neubauten zweier Fußgängerunterführungen sowie einer Eisenbahntunnelführung mit den in diesem Zusammenhang stehenden Straßenbaumaßnahmen wird nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.
 - Teilbereich Planfeststellung
 - Fläche für Begrünung nach Landschaftspflegerischem Begleitplan
 - Erdwäll/Höhenlinien mit Höhenangaben

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 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.
2. Für den Baubestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baubestandes in der Stadt Kaarst, vom 05.02.91 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
3. Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEWAUNGSPLANGRUNDLAGE

Die Planunterlagen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Kataster überein (Stand 10.03.88).

Wolfgang Wotons
Ort.-bet.
Vermessungsingenieur
2. GEOMETRISCHE RICHTIGKEIT

Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Druckschrift ist einwandfrei möglich.

Wolfgang Wotons
Ort.-bet.
Vermessungsingenieur
3. ENTWURF

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

Kaarst, den 26.02.92
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Jor
4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 19.01.91 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.02.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 26.02.92
Der Bürgermeister
Das Ratsmitglied
Winfriedmann
5. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.02.91 bis einschließlich 17.03.91. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am 17.02.91. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.02.91 bis einschließlich 14.03.91.

Der Stadtdirektor
In Vertretung
Hück
(Hück) Techn. Beigeordneter
6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und nach §§ 4 und 28 GO NW in seiner Sitzung am 26.02.92 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.02.91 in der Zeit vom 14.02.91 bis einschließlich 26.02.91 stattgefunden.

Kaarst, den 26.02.92
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Hück
(Hück) Techn. Beigeordneter
7. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 02.02.92 die ersetzte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum WoRIG beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.02.92 in der Zeit vom 27.02.92 bis einschließlich 22.02.92 stattgefunden.

Kaarst, den 22.02.92
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Hück
(Hück) Techn. Beigeordneter
8. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Unter Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 02.02.92 hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 02.02.92 die ersetzte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum WoRIG beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.02.92 in der Zeit vom 27.02.92 bis einschließlich 22.02.92 stattgefunden.

Kaarst, den 22.02.92
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Hück
(Hück) Techn. Beigeordneter
9. ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 19.02.92 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO erneut als Satzung und Begründung beschlossen.

Kaarst, den 22.02.92
Der Bürgermeister
Das Ratsmitglied
Winfriedmann
10. ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan hat mit im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen.

Düsseldorf, den 25.04.1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Hück
11. INKRATTFREIEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB ist am 02.05.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

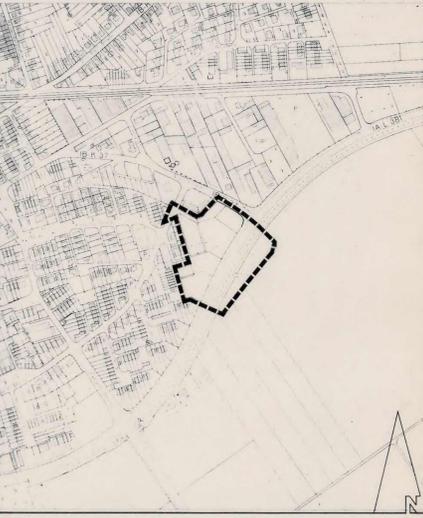
Der Bebauungsplan wird mit Begründung während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kaarst, den 19.05.92
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Hück
(Hück) Techn. Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Erv. v. 31.08.90 (BGBl. I S. 2889, 1122)
- WOHNUNGSBAU-ERLEICHTERUNGSGESETZ (WoBauErG)
Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbau im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung nichtrechtlicher Vorschriften i.d.F. vom 19.05.90 (BGBl. I S. 926)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.90 (BGBl. I S. 132)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.91)
- BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.84 (GV NW S. 419)
- GEHEIMDORFORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.91 (GV NW S. 214)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



STADT
KAARST

B-PLAN NR.56

DORTMUNDER STRASSE /
ESSENER STRASSE

GEMARKUNG: BÜTTGEN FLUR: 15, 22

AUSFERTIGUNG