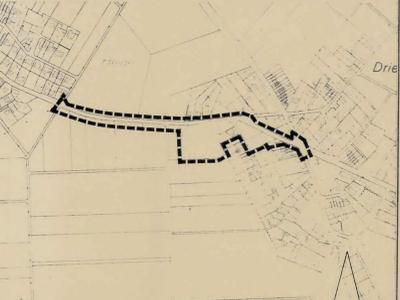


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben/Kennzeichnungen**
- Grundstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - vorhandene Wohn- und Nebengebäude
 - Höhe über NN
 - Bausnummer
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Kanaldeckel
 - Flurgrenze
 - vorhandener Fahrbahnrand
 - Abgrabung
- Festsetzungen**
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauWO)
- 0,4** Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauWO)
- 1,2** Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauWO)
- I** Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17, 18 BauWO)
- 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauWO)
- Baugrenze (§ 23 BauWO)
- 1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenverkehrsfläche**
- Strassenbegrenzungslinie**
- 1.4 Sonstige Festsetzungen
- begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Stäuchern
- Planbegrenzung** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



BEITRIEBSSCHLUSS

Der Rat der Stadt Kaarst hat zur Ausräumung der vom Regierungspräsidenten mit Verfügung vom 15.02.93 geltend gemachten Rechtsverhältnisse in seiner Sitzung am 21.01.93 beschlossen, die festgesetzte OFZ von 1,2 auf 0,4 zu reduzieren.

Kaarst, den 07.07.93

Der Bürgermeister  (Kleeve)

Das Ratsmitglied  (Marthé)

VERFAHRENSVERMERKE

1. BERATUNGSPLANDRUCKLAGE

Die Planunterlagen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit den Liegenschaftskataster überein (Stand 24.11.88)

Verst. am 08.10.87

 (Marthé)

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

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

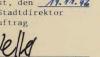
Verst. am 08.10.87

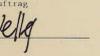
 (Marthé)

3. ENTWURF

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

Kaarst, den 21.01.93

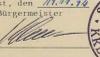
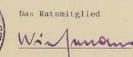
Der Stadtdekanus  im Auftrag

 (Kleeve)

4. ANFORDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 25.02.93 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.03.93 ortsüblich bekanntgegeben.

Kaarst, den 21.01.93

Der Bürgermeister  Das Ratsmitglied  (Marthé)

5. BÜRGERBETEILNAHME 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 16.05.87 bis einschließlich 22.05.87. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am 28.05.87. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.05.87 bis einschließlich 16.07.87.

Kaarst, den 21.01.93

Der Stadtdekanus  im Auftrag

(Kleeve) 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 25.02.93 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.93 in der Zeit vom 10.03.93 bis einschließlich 20.03.93 stattgefunden.

Kaarst, den 21.01.93

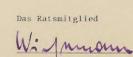
Der Stadtdekanus  im Auftrag

(Kleeve) Techn. Beigeordneter

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 29.07.93 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO als Satzung und Begründung beschlossen.

Kaarst, den 21.01.93

Der Bürgermeister  Das Ratsmitglied  (Marthé)

8. ANZEIGEVERFAHREN

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

Düsseldorf, den 04.02.93

Der Regierungspräsident  im Auftrag

(Neck) Techn. Beigeordneter

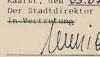
9. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB ist am 28.06.93 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 Büttingen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kaarst, den 05.07.93

Der Stadtdekanus  im Auftrag

(Marthé) Techn. Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Ervorteil v. 31.08.90 (BGBl. I S. 889, 1322)

BAUINZUNGSVERORDNUNG (BauZO)

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 (BauON)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.84 (GV NW S. 419)

GEMEINSCHAFTSORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.08.84 (GV NW S. 425), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.91 (GV NW S. 214)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf der im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Satz 25a BauGB festgesetzten Pflanzfläche sind zur Ortsrandeintönung heimische Bäume I. und II. Ordnung, hochstämmige Apfel- und Birnbäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zu verwenden sind:

1. Bäume I. Ordnung

Vogelkirsche 2 Stück, Esche 3 Stück

Hochstamm: 14 - 16 cm

Pflanzabstand: 15 m

Pflanzung: in die Mitte des Pflanzstreifens, im Wechsel mit Obstbäumen

2. Bäume II. Ordnung

Traubenkirsche, Feldahorn, Vogelbeere, Hainbuche, Feldalme je 10 Stück

Heister, Höhe: 1 - 1,50 m

Pflanzabstand: 2,50 m

Pflanzung: in Gruppen zu je 5 Stück zwischen die Bäume I. Ordnung in die Mitte des Pflanzstreifens

3. Hochstämmige Apfel- und Birnbäume in den Sorten:

Apfel: je 1 Stück Bohnapfel, Sternrenette, Jakob Lebel, Bismarck

Birne: je 1 Stück Conference und Gute Grane

Hochstamm: 3 x verpflanzt, 14 - 16 cm

Pflanzabstand: 15 m

Pflanzung: in die Mitte des Pflanzstreifens in Abwechslung mit den Bäumen I. Ordnung

4. Sträucher:

Hartleibl, Rote Heckenkirsche, Schneeball, Pfaffenhütchen, Salweide, Schlehe je 50 Stück; Hasel und Weideln je 75 Stück; Hundrose 100 Stück

Pflanzhöhe: 1 - 1,20 m

Pflanzabstand: 1 x 1 m in Gruppen zu je 5 Stück

Pflanzung: Zur Herstellung eines stufenigen Aufbaus der Hecke je 2 Reihen vor die Bäume I. und II. Ordnung und die Obstbäume.

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 -Stadtkaarst- nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

2. Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes 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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Das gesamte Plangebiet liegt im Bauerschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05) gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über NN.

2. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa der Wasserversorgung Driech.

STADT KAARST

B-PLAN NR.58

IN DER DELLE M 1:500

GEMARKUNG: BÜTTGEN FLUR:35

AUSFERTIGUNG