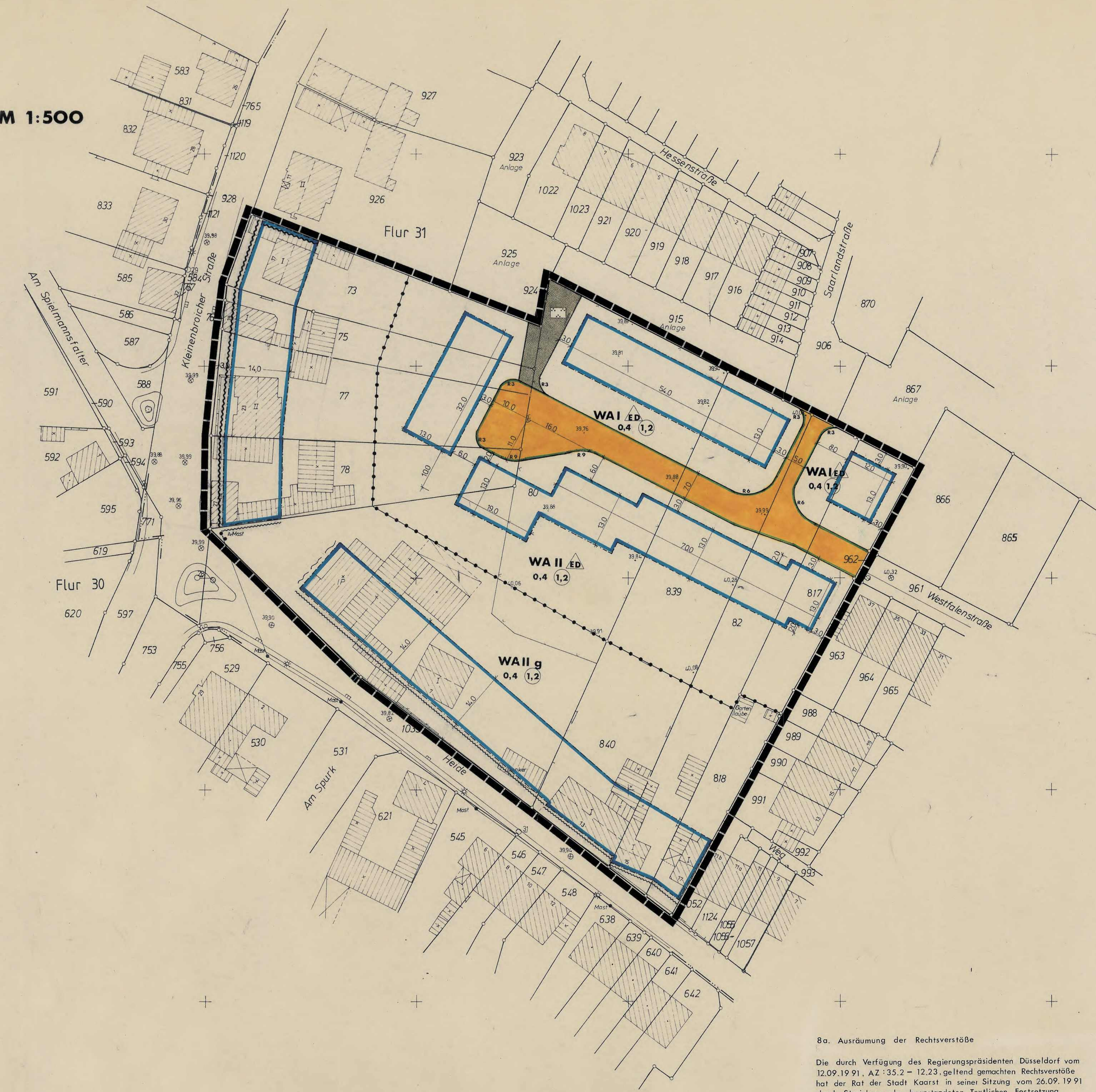


M 1:500



8a. Ausräumung der Rechtsverstoße

Die durch Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 12.09.1991, AZ: 35.2 - 12.23, geltend gemachten Rechtsverstoße hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung vom 26.09.1991 durch Streichung der beanstandeten Textlichen Festsetzung (durch — gekennzeichnet) ausgeräumt.

Kaarst, den 14.10.91
Der Bürgermeister

Das Ratsmitglied




PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNV0)
0,4	Grundflächenzahl (§ 16,1,19 BauNV0)
1,2	Geschoßflächenzahl (§ 16,17,20 BauNV0)
II	Zahl der Vollgeschoße (§ 16,17,18 BauNV0)

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNV0)
g	geschlossene Bauweise (§ 22 BauNV0)
	Baugrenze (§ 23 BauNV0)

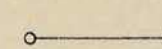
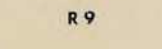
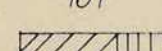
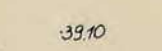
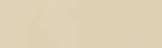
1.3 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche

1.4 Sonstige Festsetzungen

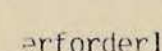
	Schallschutzzonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) s. textl. Festsetzungen
	Plangebietsgrenze (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	öffentliche Grünfläche (§ 3 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Zweckbestimmung: Parkanlage
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNV0)

2. KENNZEICHNUNGEN

	Grundstücks- und Flurstücksgrenze
	Radius 9 Meter
	Flurstücksnummer
	vorhandene Wohn- und Nebengebäude
	Hausnummer
	rechter Winkel
	Höhe über NN

TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind gemäß Schallschutzgutachten folgende Gesamtschallleistungs- und Außenbauteile von

	R'w = 30 dB in den Außenbauteilen
	R'w = 35 dB
	R'w = 40 dB

erforderlich.

2. In den Gebäuden entlang der Kleinenbroicher Straße sind die Aufenthaltsräume auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen oder mit einer schalldämmenden Lüftungsanlage auszustatten, § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

HINWEISE

- Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische 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.
- Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18 920 zu beachten.

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

- Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05) gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Bauhöhe 136,0 m ü. NN.
- Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserwerkes Driesch.

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE

Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein.

M. Gladbach

14.09.90

2. GEOMETRISCHE EINWANDFRIEGKEIT

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

M. Gladbach

14.09.90

3. ENTWURF

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

Kaarst, den 09.11.90
Der Stadtdirektor
W. W. W.
(Neuburg)
Techn. Angestellter

4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 20.09.90 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde in der Neuss-Grevenbroicher Zeitung bekanntgemacht.

Kaarst, den 09.11.90
Der Bürgermeister




5. BÜRGERBETEILIGUNG

Ziele und Zwecke der Planung sind durch Ankündigung in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 20.02.89 und durch Auslegung des Entwurfes dieses Planes mit der Gelegenheit zur Ausräumung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.02.89 bis einschließlich 06.03.89 öffentlich dargelegt worden.

Kaarst, den 09.11.90
Der Stadtdirektor

W. W. W.
(Neuburg) Techn. Beigeordneter

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplandesign und der Entwurfsbegründung zugestimmt und gemäß §§ 4 und 28 GO NW in seiner Sitzung am 20.09.90 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Sie hat nach örtlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 11.11.90 bis einschließlich 20.12.90 stattgefunden.

Kaarst, den 11.06.91
Der Stadtdirektor

W. W. W.
(Neuburg) Techn. Beigeordneter

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 21.03.91 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den 11.06.91
Der Bürgermeister




8. ANZEIGEVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 12.09.91, AZ: 35.2-12.23 habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Düsseldorf, den 12.09.1991
Der Regierungspräsident
i.A.

F. F.


9. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB ist am 15.10.91 gemäß § 12 BauGB örtlich 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 14.10.91
Der Stadtdirektor

W. W. W.
(Neuburg) Techn. Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESTZBUCH (BauGB)

1.1.1. der Bekanntmachung vom 21.12.1990 (BGBl. I S. 2253)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNV0)

1.1.1. der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 81)

1.1.1. der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauNW)

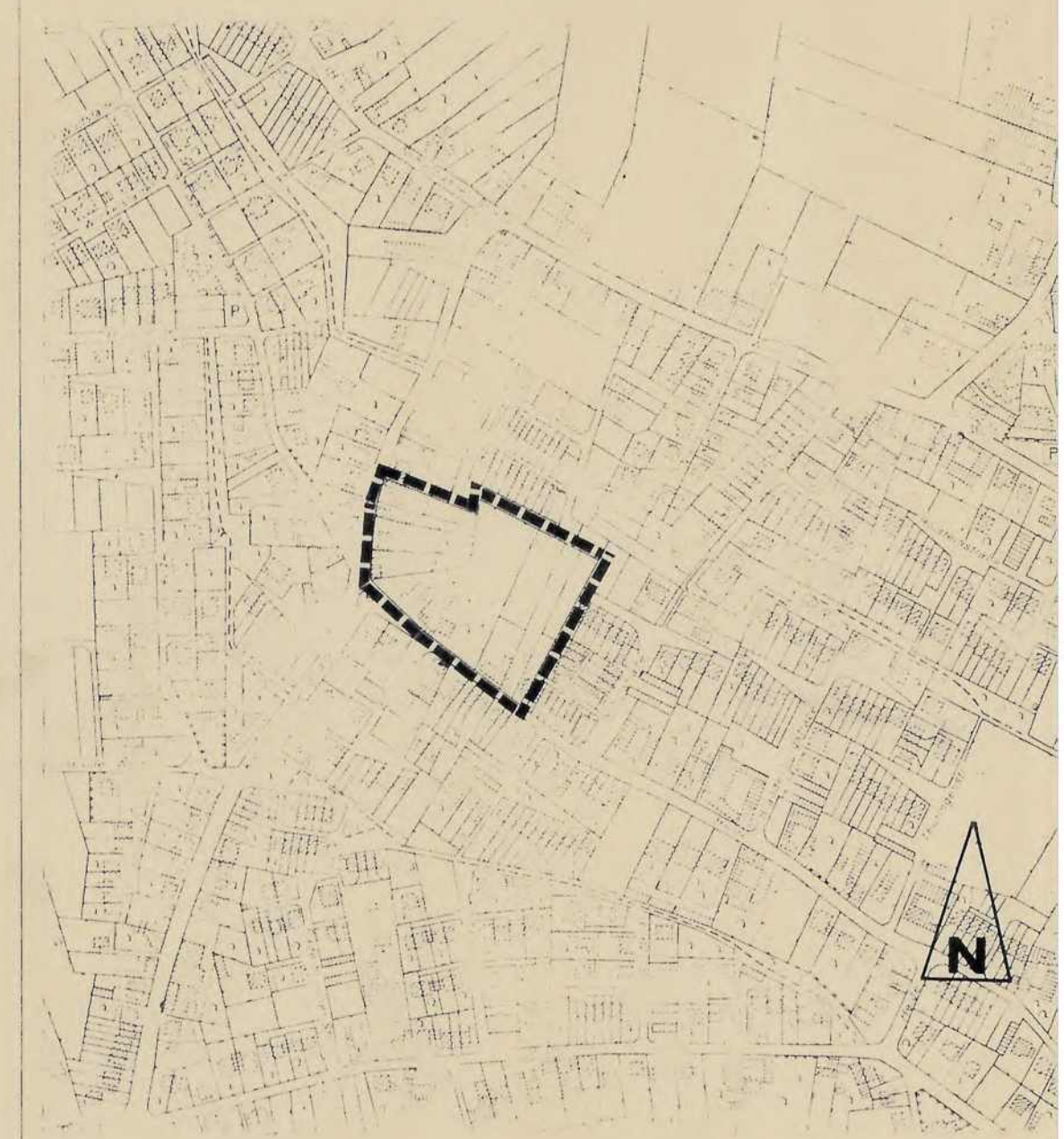
1.1.1. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419)

SEMIENORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW)

1.1.1. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475)
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 500



STADT
KAARST

B-PLAN 59

«WESTFALENSTRASSE»

AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG BÜTTGEN, FLUR 31
M 1: 500