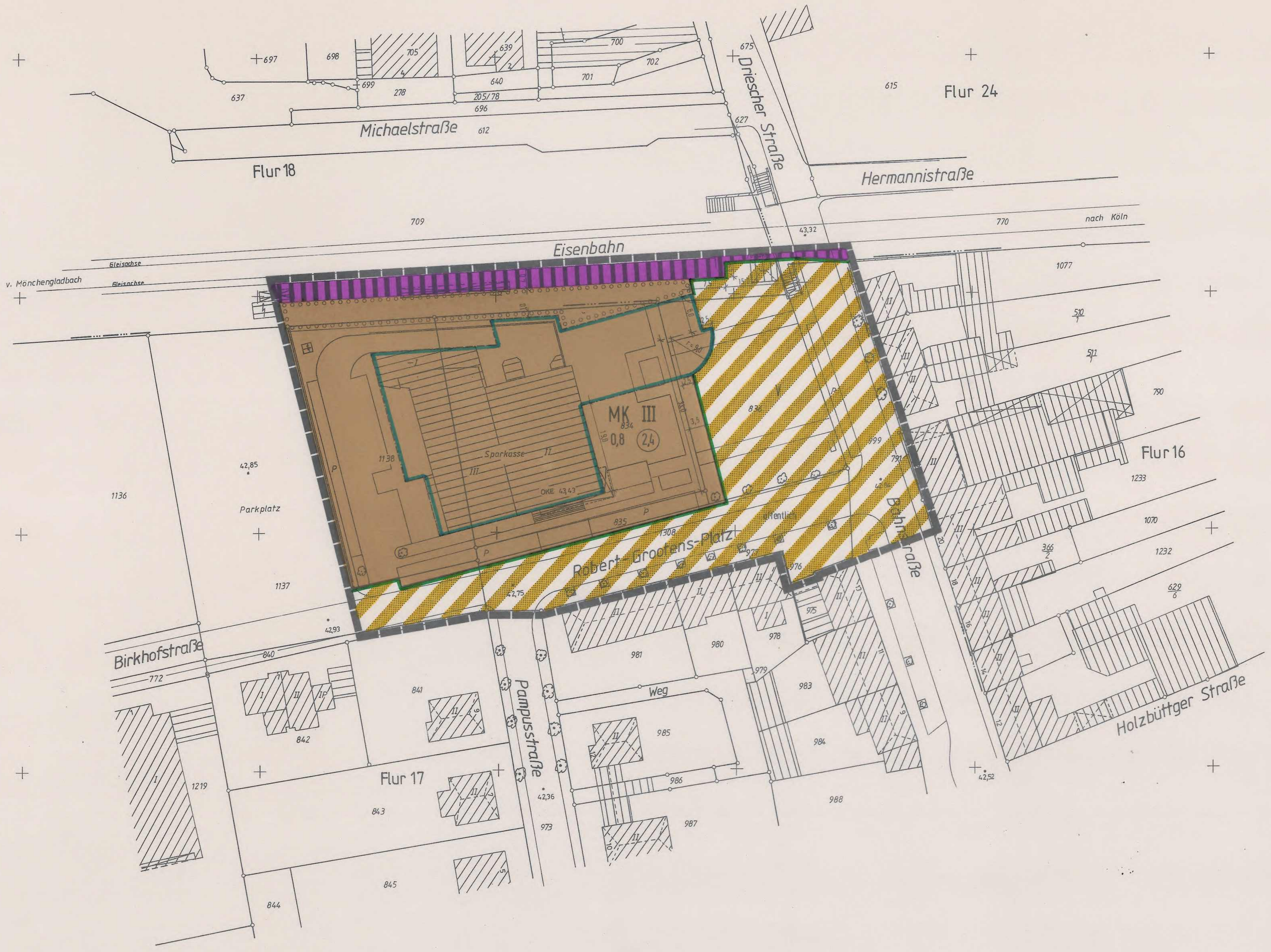


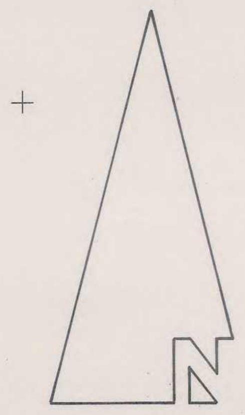
Textliche Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Auf der nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche sind zu pflanzen:

Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Hundsrose, Salweide, Rote Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Traubenkirsche, Hainbuche, Feldahorn und Vogelbeere.

Pflanzgröße: 1,00 - 1,50 m
Pflanzabstand: 1,50 x 1,50 m



Verfahrensvermerke

1. ENTWURF

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Planungsamt der Stadt Kaarst gefertigt.

Kaarst, den 12.07.94
Der Stadtdirektor
In Auftrag

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand am 14.04.93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neuss, den 12.07.94
O.b.V.I.

Dipl.-Ing. Hartmut Claren Öffentl. best. Vermessungsingenieur

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 16.12.93 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.01.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 12.07.94
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Schmitz-Lechtape)
Techn. Beigeordneter

4. BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.06.93 in der Zeit vom 21.06.93 bis einschließlich 08.07.93.

Kaarst, den 12.07.94
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Schmitz-Lechtape)
Techn. Beigeordneter

5. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ______ zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung: ______ aufgefordert worden.

Kaarst, den ______
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Schmitz-Lechtape)
Techn. Beigeordneter

5. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Kaarst, den 12.07.94
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Schmitz-Lechtape)
Techn. Beigeordneter

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.93 die öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.01.94 hat dieser Plan sowie die Begründung in der Zeit vom 31.01.94 bis einschließlich 02.03.94 öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 12.07.94
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Schmitz-Lechtape)
Techn. Beigeordneter

7. EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom ______ geändert worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ______ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaarst, den ______
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Schmitz-Lechtape)
Techn. Beigeordneter

8. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 21.04.94 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung bewilligt.

Kaarst, den 12.07.94
Der Bürgermeister
Das Ratsmitglied

Stadt Kaarst 14 Kreis Neuss

9. ANZEIGEVERFAHREN

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

Düsseldorf, den 27.10.1994
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Bezirksregierung 27 Düsseldorf

10. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB ist am 24.11.94 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
In der Bekanntmachung ist auf die Stelle, bei der der Plan eingesehen werden kann und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden.

Kaarst, den 30.11.94
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Schmitz-Lechtape)
Techn. Beigeordneter

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Zahl der Vollgeschosse
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 153 Flurstücksnummer
- Eingemessener Baumbestand

Festsetzungen nach BauGB

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet

Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Sonderbauflächen
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- I-IV als Mindest- u. Höchstgrenze
- (I) zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,2) Geschoßflächenzahl (GFZ)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

Bauweise · Baulinie · Baugrenze

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- b Besondere Bauweise (s. textl. Festsetzungen)
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsflächen
- Öffentl. Verwaltungen
- Schule
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwehr
- Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- F Fußgängerbereich/Fußweg
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- R Radweg
- Straßengrün

- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung
- Elektrizität (Transformator)
- Gas
- Wasser
- Abwasser

Grünflächen · Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

- Grünfläche

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- GFL/abc oder: GFL/abc Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrecht (L) zu Gunsten a. Allgemeinheit b. Anlieger c. Versorgungsträger
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen

Flächen für den überörtlichen Verkehr

- Bahnanlagen

Festsetzungen nach BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- 45° Dachneigung
- Firstrichtung

Nachrichtliche Übernahme

1. Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich 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 des Wasserwerkes Driesch.

Hinweise

1. 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.
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.

Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl I S. 466)

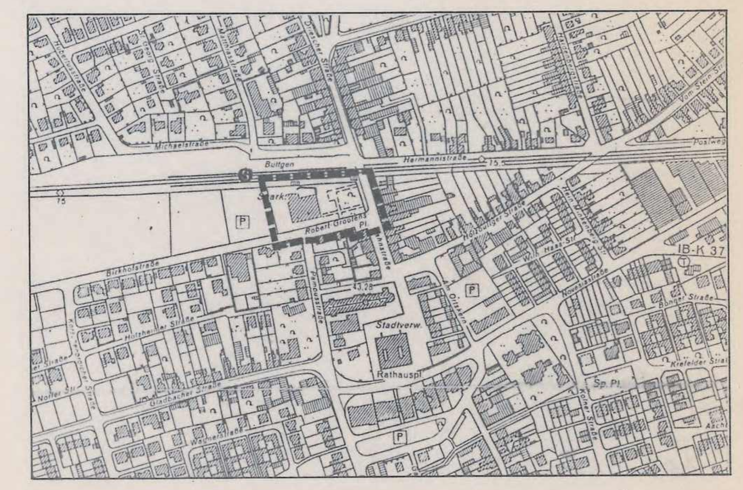
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.90 (BGBl I S. 132)

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)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEINWESTFALEN (GO NW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.92 (GV NW S. 124)

Übersichtsplan M 1:5000



Bebauungsplan Nr. 65

Robert - Grootens - Platz

Gemarkung: Büttgen Flur: 17 und 18
Maßstab: 1:500 Blatt:

KAARST
STADTPLANUNG

Datum: 25.11.1993 . Ausfertigung