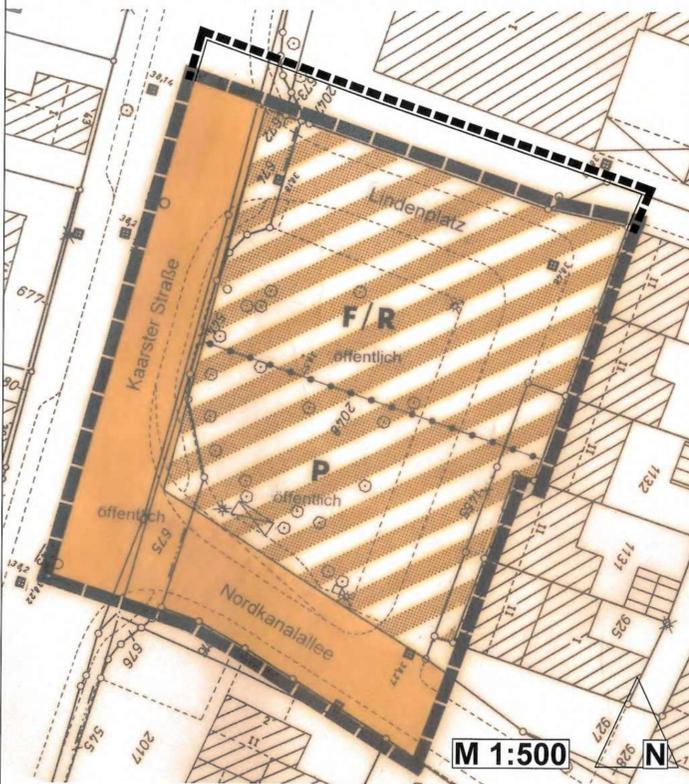


# FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



## LEGENDE

**Verkehrsflächen**

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich/Fußweg
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Radweg
- Straßenrinne

**TEXTL. FESTSETZUNG**

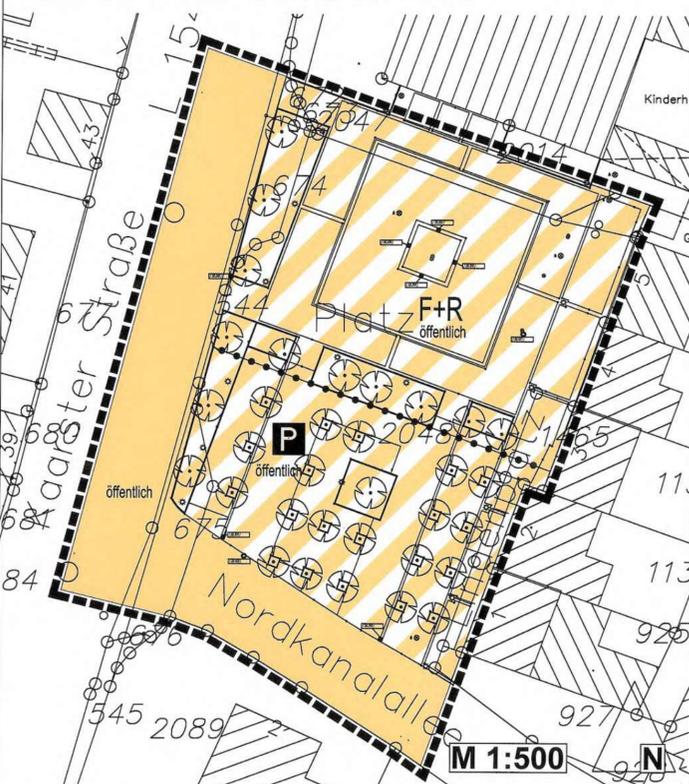
Gemäß Planungsbeschluss vom 09.10.07 werden die planarischen Festsetzungen durch nachfolgende textliche Festsetzung ergänzt. Auf der im Bebauungsplan mit F/R gekennzeichneten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist das "Zufahren" zu den angrenzenden Grundstücken ausnahmsweise zulässig.

Kaarst, den 15.01.08  
Der Bürgermeister  
gez. Klever  
Das Ratsmitglied  
Seigel  
gez. Frit

**Sonstige Planzeichen**

- Strassenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Plangebietsgrenze

# FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



## LEGENDE

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fuß- und Radverkehr einschl. Lieferverkehr
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# BEGRÜNDUNG

Anlass der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Lindenplatz" -Büttgen- ist, dass der als verkehrsfreier Aufenthaltsbereich geplante und auch hochwertig gestaltete Platz vor der ev. Kirche permanent von Kraftfahrzeugen befahren und beparkt wird.

Die im Bebauungsplan klar und eindeutig ausgewiesene Festsetzung "öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgänger/Radfahrer" wurde seinerzeit durch eine im Rahmen des Satzungsbeschlusses nachträglich eingefügte textliche Festsetzung ("Auf der im Bebauungsplan mit F/R gekennzeichneten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist das Zufahren zu den angrenzenden Grundstücken ausnahmsweise zulässig") so stark konterkariert, dass das beabsichtigte Teileinziehungsverfahren nach Straßenweggesetz NRW nicht durchgeführt wurde.

Sowohl die nach der Neugestaltung durchgeführten verkehrsrechtlichen Ausweisungen (Verkehrsberuhigter Bereich, generelles Durchfahrtsverbot/Anlieger frei, allgemeines Parkverbot) als auch die Verkehrsüberwachung führte nicht zu dem geplanten und gewünschten überwiegend verkehrsfreien Platz.

Als städtebauliche Ziele wurden durch die im Jahre 1998 nach langer Diskussions- und Planungsphase sowie mit erheblichem finanziellem Aufwand durchgeführte Neugestaltung des Lindenplatzes verfolgt:

- Reduzierung der Verkehrsflächen und der Fahrbeziehungen
- Erhöhung der Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern
- Neuordnung und flächenmäßige Komprimierung des ruhenden Verkehrs
- Schaffung eines verkehrsfreien Fußgänger- und Aufenthaltsbereiches für geschäftliches, gesellschaftliches und kulturelles Leben im Ortsteil Holzbüttgen

Bezugnehmend auf diese Zielsetzung wird die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Lindenplatz" durch nachfolgende Inhalte gekennzeichnet:

- Das Plangebiet wird im Norden bis vor die der ev. Kirche vorgelagerten Grünbeete erweitert, um auch für die in "Privatbesitz" befindlichen, jedoch bereits als Platzfläche ausgebauten Grundstücksflächen die rechtlichen Voraussetzungen einer Widmung zu schaffen.
- Die textliche Festsetzung "Auf den im Bebauungsplan mit F/R gekennzeichneten Flächen ist das Zufahren zu den angrenzenden Grundstücken ausnahmsweise zulässig" wird wieder ersatzlos herausgenommen.

Im Anschluss an die Rechtskraft des Bebauungsplanes wird sich dann ein Teileinziehungsverfahren sowie ein Widmungsverfahren nach Straßenweggesetz NRW anschließen. Die Zulassung von Lieferverkehr sowie eine Ausnahmeregelung für die Zufahrt zu der Heilpädagogischen Tagesstätte/Lukaskindergarten wird über die Widmung bzw. über verkehrsrechtliche Ausweisungen und Anordnungen geregelt.

Eine Umweltprüfung ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Im übrigen bleibt der Bebauungsplan Nr. 77 "Lindenplatz" -Büttgen- mit seinen Ausweisungen unverändert.

# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Bereich 61 gefertigt.

Kaarst, den 15.5.2007

Der Bürgermeister  
im Auftrag  
*Bruno Nelles*  
(Bruno Nelles)  
Bereichsleiter

## 2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand wurde aus der amtlichen Katasterkarte am

2.2.2006 übernommen.

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den 15.5.2007

Der Bürgermeister  
im Auftrag  
*Bruno Nelles*  
(Bruno Nelles)  
Bereichsleiter

## 3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13 BauGB durch Beschluss des PVA der Stadt Kaarst vom 18.01.2006 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.02.2006 örtlich bekanntgemacht.

Kaarst, den 15.5.2007

Der Bürgermeister  
Vertretung  
*Manfred Meuter*  
(Manfred Meuter)  
Technischer Beigeordneter

## 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der PVA der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 18.01.2006 beschlossen, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu verzichten und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchzuführen. Zudem hat der PVA der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 18.01.2006 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach örtlicher Bekanntmachung am 07.02.2006 hat dieser Planentwurf sowie der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht in der Zeit vom 13.02.2006 bis einschließlich 17.03.2006 öffentlich ausgelegt.

Kaarst, den 15.5.2007

Der Bürgermeister  
Vertretung  
*Manfred Meuter*  
(Manfred Meuter)  
Technischer Beigeordneter

## 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 28.02.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich der Begründung beschlossen.

Kaarst, den 15.5.2007

Der Bürgermeister

*Franz-Josef Wassmann*  
(Franz-Josef Wassmann)  
Bürgermeister



Das Ratsmitglied

*Reinhard Berger*  
(Reinhard Berger)  
Ratsmitglied

## 6. BEKANNTMACHUNG

Mit der örtlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am 11.04.2007 ist dieser Plan 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 15.5.2007

Der Bürgermeister  
Vertretung  
*Manfred Meuter*  
(Manfred Meuter)  
Technischer Beigeordneter

# RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I S. 1618)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.12.90 (BGBl. I 1991 S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONRW)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) - SGV NW 232, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV NRW S. 434)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 306) - SGV NRW 2023

LANDESWASSERGESETZ (LWG)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708)

LANDSCHAFTSGESETZ (LG)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708)

# NACHRICHTL. ÜBERNAHME

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

# HINWEISE

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 den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 05.02.1991 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

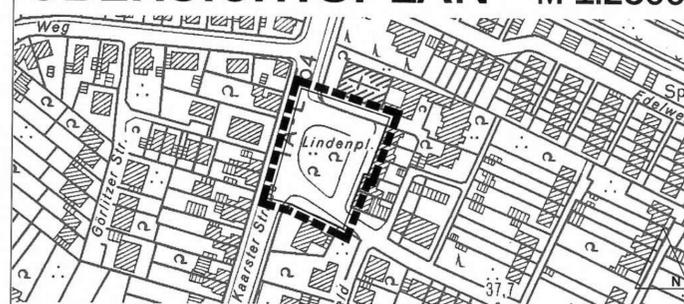
Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

Bäume die in einer Entfernung von nur 2,5 Meter von der in der Mitte der Wohnwege verlegten Gasleitung gepflanzt werden sind nicht oder nur unter besonderen Vorkehrungen zulässig.

Im Bebauungsplangebiet Nr. 77 "Lindenplatz" 1. Änderung kann (vereinzeitl) mit ansteigendem Grundwasser gerechnet werden. Angaben zum Grundwasserstand zu dem jeweiligen Grundstück können beim Staatlichen Umweltamt Krefeld erfragt werden.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserwerkes Driesch. Die Wasserschutzgebietsverordnung Büttgen - Driesch vom 22.03.1995 ist zu beachten.

# ÜBERSICHTSPLAN M 1:2500



# BEBAUUNGSPLAN NR. 77

## 1. ÄNDERUNG "LINDENPLATZ" GEMARKUNG BÜTTGEN

Flur: 8, 25

Stand: 02.02.2007

