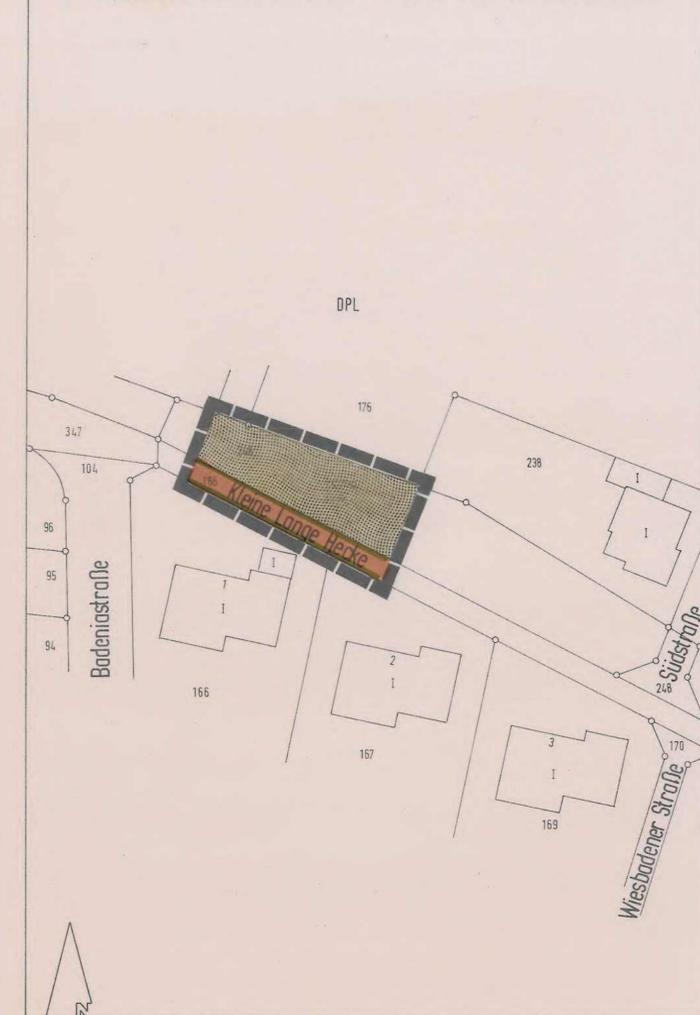


FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



LEGENDE

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- 1193 Flurstücksnummer
- ⊗ Eingemessener Baubestand

Festsetzungen nach BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Grünfläche
- Zweckbestimmung:
● Parkanlage
- ▬ Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Bäume zu erhalten

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.

BEGRÜNDUNG

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke Gemarkung Kaarst, Flur 16 Nrn. 1193 teilweise (tw) und 1199 tw.

Der Bebauungsplan Nr. 1C -Kaarst- ist seit dem 06.06.70 rechtskräftig. Er setzt im Änderungsbereich u.a. eine durchgehende öffentliche Grünfläche fest.

Das unmittelbar an die öffentliche Grünfläche angrenzende und im geltenden Bauzonen- und Baustufenplan als Wohngebiet in eingeschossiger Bauweise ausgewiesene Flurstück Nr. 396 ist aufgrund der fehlenden Erschließung z.Zt. nicht bebaubar.

Aufgrund der Wohnungsknappheit und der Notwendigkeit bebaubare Wohnbaugrundstücke bereitzustellen, erscheint es städtebauliche sinnvoll für das o.g. Grundstück durch Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen.

Im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1C -Kaarst- wird daher im Bereich der öffentlichen Grünfläche eine private Verkehrsfläche zur Erschließung des Grundstückes ausgewiesen und festgesetzt.

Der vorhandene Baubestand wurde im Vorfeld der Planungsüberlegungen erfasst und aufgrund der Bewertung wurden die drei schützenswerten Bäume (2 Platanen, 1 Ahorn) als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Mit der Rechtskraft der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1C -Kaarst- werden die vorherigen Festsetzungen unwirksam.

BETEILIGUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Betroffene Grundstückseigentümer

Flur	Flurstück	Name	Zustimmung ja / nein	Unterschrift
16	396	Ehel. Erika und Rudi Hahn	X	
	403	Hoppe, Brigitte	X	
	391	Pauly, Günter	X	
	390	Wicherek, Günter	X	
	404	Seifert, Helene	X	(siehe Anlage)
	166	Herlitschka, Theo	X	
	401/402	Frühlings, Johannes	X	

VERFAHRENSVERMERKE

1. ENTWURF

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

Kaarst, den 14.03.94
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
[Signature]

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand am 6.12.93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neuss, den 6.12.93
Hilmar Giersch
Öffentl. best.
Vermessungsingenieur
[Signature]

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Diese vereinfachte Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 27.01.94 aufgestellt worden.

Kaarst, den 14.03.94
Der Stadtdirektor
In Vertretung
[Signature]
(Schmitz-Lechtape) Techn. Beigeordneter

4. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER SOWIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Den von der Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB gegeben worden. Bedenken und Anregungen gingen nicht ein.

Kaarst, den 14.03.94
Der Stadtdirektor
In Vertretung
[Signature]
(Schmitz-Lechtape) Techn. Beigeordneter

4a. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER SOWIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Den von der Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB gegeben worden. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen sind vom Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am ... abgewogen worden.

Kaarst, den ...
Der Stadtdirektor
In Vertretung
[Signature]
(Schmitz-Lechtape) Techn. Beigeordneter

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 27.01.94 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB ... in seiner Sitzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Kaarst, den 14.03.94
Der Bürgermeister
Im Auftrag
[Signature]
STADT KAARST
KREIS NEUSS

6. ANZEIGEVERFAHREN

Die Bebauungsplanänderung hat mir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB vorgelegen.

Düsseldorf, den ...
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
[Signature]

7. ANZEIGEVERFAHREN / INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist gemäß § 12 BauGB örtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung 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 ...
Der Stadtdirektor
In Vertretung
[Signature]
(Schmitz-Lechtape) Techn. Beigeordneter

7a. INKRAFTTRETEN

Der Beschluß der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 30.03.94 örtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung 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 12.04.94
Der Stadtdirektor
In Vertretung
[Signature]
(Schmitz-Lechtape) Techn. Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 406)

BAUHAFTUNGSVERORDNUNG (BauHVO)
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)

BAUKRÄFTIGKEIT FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauKr)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.84 (GV. Nr. S. 419)

GEWÄSSERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GW. Nr.)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV. Nr. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.92 (GV. Nr. S. 124)

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 1c
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
KLEINE LANGE HECKE
. AUSFERTIGUNG

KAARST
STADT
KAARST

