

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 2b, -Kaarst-

Nr.
Bezeichnung/Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

2b
An der alten Mühle
1977
09.03.1983

Erstausfertigung

B-Plan Nr. 2B - Kaarst
Rechtskraft: 09.03.1983

435
154

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 B "An der alten Mühle" - Kaarst -

I. Rechtsgrundlage:

1. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S.)49)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)
3. Planzeichenverordnung (PlanZ VO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 15.7.1978 (GV NW S. 264)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.10.1979 (GV NW S. 594)

II. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- 1.1 Die im § 3 Absatz 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- 1.2 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG hinzuzurechnen.
- 1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Grundfläche von 1/10 der Grundstücksfläche zulässig. Ihre Höhe darf 2,50 m über Gelände nicht überschreiten.

2. Festsetzungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Auf der Grundlage des lärmtechnischen G-tachtens der IGS Ingenieurgesellschaft Stolz, Düsseldorf werden zum Schutz von Wohn- und Schlafräumen vor Verkehrslärm an den im Bebauungsplan mit xxx gekennzeichneten Gebäudefronten Schallschutzfenster nach den Anlagen 1 und 2 festgesetzt. Die Fensterklassen entsprechen denen der VDI-Richtlinie 2719 von

450
155

Oktober 1973. Für Schlafräume ist eine bei geschlossenen Fenstern wirksame Lüftung nachzuweisen.

III. Textliche Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 2 B "An der alten Mühle - Kaarst -

1. Hinweise zum Schallschutz

Da aus dem Fluglärm in den Sommermonaten mit einem Lärm-pegel von 60 dB (A) gerechnet werden muß, wird empfohlen, in sämtliche Gebäude des Plangebietes Fenster der Schallschutzklasse II einzubauen (die gleichzeitig auch erhöhte Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllen). Wenn die Fensterfläche mehr als 60 % Außenwandfläche erreicht, wird sogar Schallschutzklasse III empfohlen. Alle Außenbauteile sollten ein Luftschalldämmmaß nach Entwurf DIN 4109 Teil 6, von $R_{wW} = 35$ dB (A) für Wände und Dächer, sowie R_{wF} von 30 dB (A) für die Fenster einhalten. Dies wird in der Regel erreicht, wenn einschalige Bauteile ein Flächengewicht von mindestens 90 - 100 kg/qm erreichen. Hierauf soll bei ausgebauten Dächern besonders geachtet werden.

IV. Verfahrensvermerke

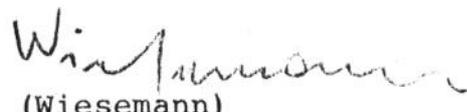
1. Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am **10.9.1981** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde in der Neuss-Grevenbroicher Zeitung der Stadt Kaarst vom **9.6.1982** bekanntgemacht.

Kaarst, den **14.6.1982**


(Klever)

Bürgermeister




(Wiesemann)

Ratsmitglied

2. Ziele und Zwecke der Planung sind durch Ankündigung in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung der Stadt Kaarst vom **21.3.1980** und durch Auslegung des Entwurfs dieses Planes mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 2a (2 und 3) BBauG in der Zeit vom **8.4.1980** bis einschließlich **15.4.1980** öffentlich dargelegt worden.

Kaarst, den **23.4.1980**

Der Stadtdirektor

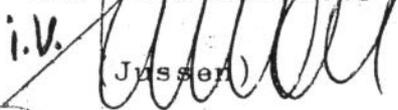




156

- 3. Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und in seiner Sitzung am **10.9.1981** die öffentliche Auslegung gemäß § 2a (6) BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung der Stadt Kaarst vom **9.6.1982** gemäß § 2a (6) BBauG bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 2a (6) BBauG vom **22.6.1982** bis **22.7.1982** öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den **29.7.1982**
 Der Stadtdirektor

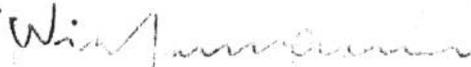
i.V. 
 (Jussen)



- 4. Der Rat der Stadt Kaarst hat nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am **15.9.1982** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG iVm § 4 GONW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den **14.10.1982**

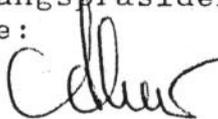

 (Klever)
 Bürgermeister


 (Wiesemann)
 Ratsmitglied

- 5. Der vom Rat der Stadt Kaarst in der Sitzung am **15.09.1982** beschlossene Bebauungsplan wird hiermit nach § 11 BBauG gemäß der Verfügung Az. 35.2-12.23 vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/ Maßgaben~~ genehmigt.

Düsseldorf, den **23.02.1983**

Der Regierungspräsident in Düsseldorf
 Im Auftrage:





- 6. Der Rat der Stadt Kaarst ist in seiner Sitzung am den Auflagen der Genehmigungsverfügung durch Beschluß beigetreten.

Kaarst, den

(Klever)
 Bürgermeister

(Wiesemann)
 Ratsmitglied

- 7. Der genehmigte Bebauungsplan ist in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung gemäß § 12 BBauG iVm § 4 GONW am **9.3.1983** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Der Bebauungsplan liegt ständig ab **9.3.1983** im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, während der Dienststunden öffentlich aus.

Kaarst, den **10.3.1983**
 Der Stadtdirektor

i.V. 
 (Jussen)

