

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 2c, -Kaarst-

Nr.	2c
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	An der alten Mühle 1977
Rechtskraft	31. 08. 1984

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

I. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)

Planzeichenverordnung (PlanzVO)
vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21)

Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen (BauONW)
i.d. Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.1976
(GV NW S. 264)

Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW)
i.d. Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91 SGV NW 2023),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.10.1979 (GV NW S. 594)

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BBauG)

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 (7) BauNVO die nach § 4 (2) BauNVO in Erdgeschossen allgemein zulässigen Wohnungen unzulässig.

Im reinen Wohngebiet sind die nach § 3 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig.

Nebenanlagen sind im Sinne des § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Grundfläche von 1/10 der Grundstücksfläche und mit einer maximalen Traufhöhe von 2,50 m über Gelände zulässig.

2. Maßnahmen des passiven Schallschutzes
(§ 9 (1) Ziffer 24 BBauG)

Auf der Grundlage des lärmtechnischen Gutachtens der Ingenieurgemeinschaft Stolz, Düsseldorf, von November 1981, werden für die mit X gekennzeichneten Gebäudefronten Schallschutzfenster der Klasse 1 gemäß VDI-Richtlinien 2719 vorgeschrieben, soweit nicht durch Einscrieb eine höhere Fensterklasse vorgeschrieben ist.

Für Schlafräume ist eine bei geschlossenen Fenstern wirksame Lüftung nachzuweisen, welche den Dämmwert nicht unzulässig beeinträchtigt.

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

Empfehlungen zum Schallschutz

Da mit erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnruhe durch Fluglärm zu rechnen ist, wird empfohlen, in sämtlichen Gebäuden des Plangebietes Fenster der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinien 2719 einzubauen (RWF 35 db (A)). Wenn die Fensterfläche mehr als 60 % der Außenwandfläche eines Raumes beträgt, soll das bewertete Schalldämmmaß sogar 40 dB (A) betragen. Die Außenwände einschaliger Konstruktionen sollen ein Flächengewicht von mindestens 120 kg/qm haben. Dieser Wert ist besonders bei ausgebauten Dächern für die Dachkonstruktionen zu beachten, da er von Massivwänden in der Regel erreicht wird.

IV. Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Kaarst hat in seiner Sitzung am **8.7.1982** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom **26.1.83** bekanntgegeben.

Kaarst, den **31.1.83**


 (Klever)
 Bürgermeister


 Wiesemann
 Ratsmitglied



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

Kaarst, den **21.4.1980**

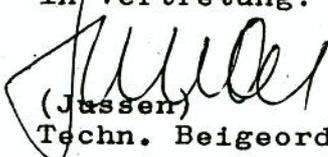

 (Jussen)
 Techn. Beigeordneter



3. Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und in seiner Sitzung am **8.7.1982** die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom **26.1.1983** gemäß § 2 a (6) BBauG. bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 2 a (6) BBauG vom **16.2.83** bis **16.3.83** öffentlich ausgelegt.

Kaarst, den **23.3.1983**

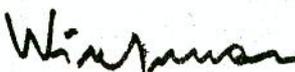
Der Stadtdirektor
 In Vertretung:

 (Jussen)
 Techn. Beigeordneter



4. Der Rat der Stadt Kaarst hat nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am **28.3.1983** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und § 4 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den **5.10.1983**


 (Klever) Bürgermeister


 (Wiesemann) Ratsmitglied



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

Düsseldorf, den 07.03.1984

Der Regierungspräsident in Düsseldorf

Im Auftrage:



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

Kaarst, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

7. Der genehmigte Bebauungsplan ist in der Neuss-Grevenbroicher Zeitung gemäß § 12 BBauG iVm § 4 GO NW am ~~22.03.84~~ 31.3.84 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan liegt ständig ab im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, während der Dienststunden öffentlich aus.

Kaarst, den

Der Stadtdirektor