

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 20B/Bl.2.2, -Kaarst-

Nr.	20B/Bl.2.2,
Bezeichnung/ Lage	Stakerseite/Hinterfeld
zugehörige BauNVO	1977
Rechtskraft	26. 05. 1983

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 20 B, Blatt 2.2
"Stakerseite/Hinterfeld" - Kaarst -

I Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBI I S. 2256),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBI I S. 949)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977
(BGBI I S. 1763)
3. Planzeichenverordnung 1981 (Planz V 81) vom 30.7.1981
(BGBI I S. 833)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)
in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264)
5. Gemeindeordnung 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 Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BBauG)

- 1.1 In den mit a gekennzeichneten WR-Gebieten bleiben bei der Ermittlung der Geschoßflächen die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21 a, Abs. 4, Ziff. 3 BauNVO).
In den mit a gekennzeichneten WR-Gebieten wird als Ausnahme ein höherer GFZ-Wert als in § 17 (1) Spalte 5 BauNVO festgesetzt ist, zugelassen (§ 17 (10) BauNVO).

- 1.2 Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen (§21 a, Abs. 5 BauNVO).

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird mit max. 0,50 m, die Höhe der Traufe von Wohngebäuden mit max. 4,00 m über der an das Grundstück grenzenden Verkehrsfläche, die Höhe der Traufe von Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO mit max. 2,5 m über Gelände festgelegt.

3. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG)

- a) Für die im Plan eingetragenen Baumsymbole sind standortgerechte, großkronige Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten.
- b) Die im Bebauungsplan eingezeichneten und vorhandenen Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.

4. Maßnahmen des Schallschutzes
(§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

An den im Plan mit xxx bezeichneten Bauflächen sind bei der Errichtung baulicher Anlagen folgende bauliche Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Beikarte festgesetzt:

Zu Nr. 11:

Entlang der östlichen und nördlichen Baugrenzen bis zu dem gekennzeichneten Versatz werden Fenster der Schallschutzklasse 2 festgesetzt.

Zu Nr. 12:

Auf einer Länge von 17,00 m an der östlichen Baugrenze sind Fenster der Schallschutzklasse 1 vorgeschrieben.

III Textliche Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 20 B, Blatt 2.2 "Stakerseite/Hinterfeld" - Kaarst -

An den im Plan mit () gekennzeichneten Bauflächen ist bei der Errichtung baulicher Anlagen folgender Hinweis zu beachten:

Die Baugenehmigungsbehörde hat entsprechend mit Runderlaß des Innenministers vom 8.11.1973 VC II - 870.2 "Vollzug des BBauG, Schallschutz im Städtebau" - Hinweis für die Planung - zu Nr. 3.2.1 Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Zu Nr. 11:

Für Fenster entlang der im Norden und Süden angrenzenden, gekennzeichneten Baugrenzen werden Fenster der Schallschutzklasse 1 empfohlen.

IV Verfahrensvermerke

- 1. Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 11.2.1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung der Stadt Kaarst vom 19.10.1982 bekannt gemacht.

Kaarst, den 20.10.1982

(Klever)
Bürgermeister



(Wiesemann)
Ratsmitglied

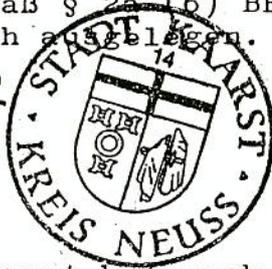
- 2. Ziele und Zwecke der Planung sind durch Ankündigung in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung der Stadt Kaarst vom und durch Auslegung des Entwurfs dieses Planes mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 2a (2 und 3) BBauG in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich dargelegt worden.

Kaarst, den

(Dr. Grüter)

- 3. Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und in seiner Sitzung am 11.2.1982 die öffentliche Auslegung gemäß § 2a (6) BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung der Stadt Kaarst vom 19.10.1982 gemäß § 2a (6) BBauG bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 2a (6) BBauG vom 27.10.1982 bis 29.11.1982 öffentlich auszulegen.

Kaarst, den 8.11.1982
 Der Stadtdirektor
 i.V. *[Signature]*
 (Jussen)



- 4. Der Rat der Stadt Kaarst hat nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 27.1.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG iVm § 4 GONW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den 27.1.1983
[Signature]
 (Klever) (Wiesemann)
 Bürgermeister Ratsmitglied



- 5. Der vom Rat der Stadt Kaarst in der Sitzung am 27.01.1983 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit nach § 11 BBauG gemäß der Verfügung Az. 35,2-12,23 vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/Maßgaben~~ genehmigt.

Düsseldorf, den 06.05.1983
 Der Regierungspräsident in Düsseldorf
 Im Auftrage: *[Signature]*



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

Kaarst, den
 (Klever) (Wiesemann)
 Bürgermeister Ratsmitglied

- 7. Der genehmigte Bebauungsplan ist in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung gemäß § 12 BBauG iVm § 4 GONW am 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
 (Dr. Grüter)
 Stadtdirektor