

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 20G -Kaarst-

Nr.	20G
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Stakerseite / Hinterfeld 1977
Rechtskraft	13. 09. 1983

I. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 20 G
"Stakerseite/Hinterfeld" - Kaarst -

A Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGB1 I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGB1 I S. 949)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGB1 I S. 1763)
3. Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 19.1.1965 (BGB1 I S. 21)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.10.1979 (GV NW S. 594)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

1.3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiet "A":

Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen I bis IX der Abstandslisten zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974, geändert durch RdErl. vom 2.11.1977 - SMB1 NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Gewerbegebiet "B":

Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen I bis einschließlich VIII der Abstandslisten zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974, geändert durch RdErl. vom 2.11.1977 - SMB1 NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Abweichend von den textlichen Festsetzungen können in den Gewerbegebieten "A" und "B" Anlagen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß die Emissionsrichtwerte der TA Lärm und der TA Luft an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden. Diese Ausnahmeregelung gilt nicht für Anlagen im Sinne des § 2 der 4. Verordnung zur Durchführung des BImSchG vom 14.2.1975. Der Nachweis ist vom Antragsteller bzw. Bauherrn zu erbringen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BBauG)

2.1 Der Grundstücksfläche i.S. des § 19 (3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i.S. des § 9 (1) Nr. 22 BBauG hinzuzurechnen.

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

Die Höhe des EG-Fußbodens wird mit max. 0,50 m über dem Geländeausschnitt festgelegt. Ein Gefälle des Geländes zur öffentlichen Verkehrsfläche von 6 % darf in der Regel nicht überschritten werden.

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, mit Ausnahme innerhalb der Sichtdreiecke, nur bis zu einer Grundfläche von 1/10 der Grundstücksfläche zulässig. Ihre Höhe darf 2,50 m über Gelände nicht übersteigen.

5. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

5.1 Innerhalb der Sichtdreiecke sind standortgerechte Sträucher anzupflanzen, die eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht überschreiten. Hochstämmige Bäume sind zulässig.

5.2 Die im Plan festgesetzte Sicht- und Emissionsschutzpflanzung ist in folgender Verteilung als Mischwald auszuführen:

- 50 % Bäume (mindestens 4 Arten),
- 5 % Pioniergehölze (z.B. Erlen, Pappeln),
- 20 % Vogelschutzgehölze (Sträucher, z.B. Wildrosen, Schlehen, Holunder, Sorbus, Vogelbeere, Weißdorn),
- 5 % Nadelgehölze,
- 20 % Großsträucher (Haselnuß, kleine Birke, Eibe).

Der Rand ist gegen die Wohnbebauung als Waldrand auszubilden.

5.3 Für die im Plan eingetragenen Baumsymbole sind standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Nadelbäume sind an diesen Standorten generell ausgeschlossen.

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

Gemäß Gutachten der Ingenieurgesellschaft Stolz von Januar 1981 werden die in der Beikarte "Schallschutz" dargestellten Maßnahmen festgesetzt. Die Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Schallschutzklassen von Fenstern richten sich nach der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern." Soweit Schlaf- und Kinderzimmer betroffen sind, ist eine bei geschlossenen Fenstern wirksame Dauerlüftung nachzuweisen.

Im Einflußbereich der Lärmschutzzone "C" des Flughafens Düsseldorf sind für Aufenthaltsräume Fenster der Schallschutzzone 2 festgesetzt. Zusätzlich sind einschalige Wände und Dächer über Wohnräume mit einem Flächengewicht von mindestens 120 kg/m² auszuführen. Für andere Konstruktionen ist ein bewährtes Bauschalldämmmaß von mindestens 40 dB einzuhalten. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen und Kriechböden sind die Anforderungen durch Decke und Dach gemeinsam zu erfüllen. Beträgt die Fensterfläche mehr als 60 % der Außenwandfläche (-dachfläche), so sind an das Fenster die gleichen bautechnischen Anforderungen zu stellen.

II. Textliche Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 20 G
"Stakerseite/Hinterfeld" - - Kaarst -

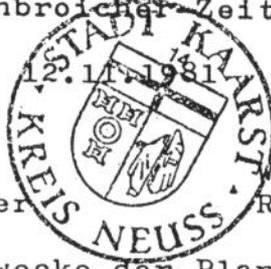
1. Die durch Buchstaben z.B. "A" zu "A 1" gekennzeichnete Zuordnung ist im Baugenehmigungsverfahren durch Baulast gemäß § 99 BauONW zu sichern.
2. Da der äquivalente Dauerschallpegel aus dem Flugverkehr außerhalb der Lärmschutzzone C nur auf 60-62 dB (A) abnimmt, sollen für Aufenthaltsräume im ganzen Plangebiet Fenster der Schallschutzklasse 2 verwendet werden, wenn sich aus dem Straßenlärm keine höhere Fensterklasse ergibt. Das Flächengewicht einschaliger Wände und Dächer soll mindestens 100 kg/m² betragen, entsprechend einem bewährten Bauschalldämmmaß von 35 dB für Außenwände und Dächer und von 30 dB für Fenster.

III. Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Kaarst hat in seiner Sitzung am 11.4.1979 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde in der Neuss-Grevenbroicher Zeitung vom 7.11.1981 bekanntgegeben.

Kaarst, den 12.11.1981

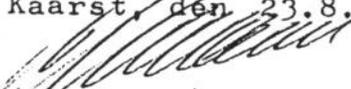

(Klever)
Bürgermeister




Wieseemann
Ratsmitglied

2. Ziele und Zwecke der Planung sind durch Ankündigung in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 1.8.1979 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 7.8.1979 bis einschließlich 14.8.1979 öffentlich dargelegt worden.

Kaarst, den 23.8.1979

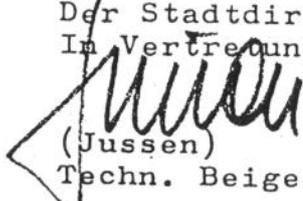

(Möllmann)
Der Gemeindedirektor



3. Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und in seiner Sitzung am 7.4.1981 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 7.11.1981 gemäß § 2 a (6) BBauG bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 2 a (6) BBauG vom 20.11.1981 bis 21.12.1981 öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 6.1.1982

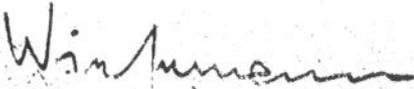
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Jussen)
Techn. Beigeordneter



4. Der Rat der Stadt Kaarst hat nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 14.12.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG iVm § 4 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den 28.12.1982


(Klever)
Bürgermeister


(Wieseemann)
Ratsmitglied

5. Der vom Rat der Stadt Kaarst in der Sitzung am 14.12.1982 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit nach § 11 BBauG gemäß der Verfügung Az. 35.2-12.23 vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben genehmigt.

Düsseldorf, den 26.08.1983

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 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