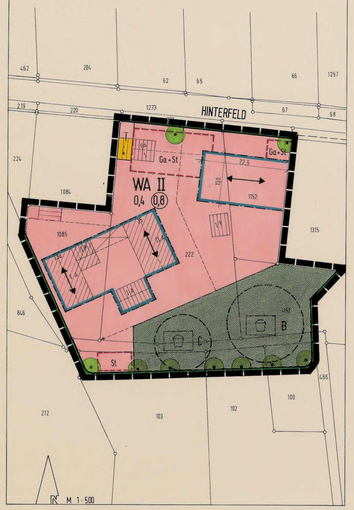
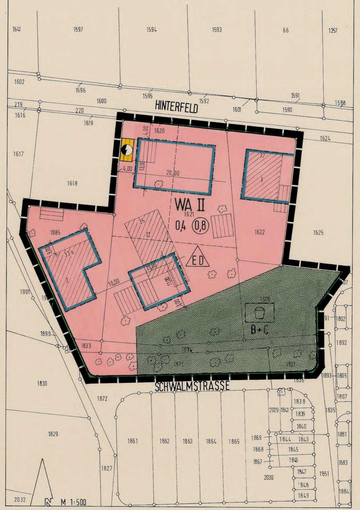
FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



LEGENDE

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Zahl der Vollgeschosse
- Flurstücksgrenze
- 1622 Flurstücksnummer
- Eingemessener Baumbestand

Festsetzungen nach BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlage Zweckbestimmung:
- Elektrizität (Transformator)
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
- Spielplatz der Kategorie
- C Kleinkinder und/oder B Schulkinder
- Plangebietsgrenze
- Bäume zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung:
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Vorschlag Grundstücksgrenze

Festsetzungen nach BauNVO

- Firstrichtung

BEGRÜNDUNG

1. Planbereich

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke Nrn. 1085, 1621, 1622, 1506, 1834, 1833, 1871 und 1837 aus Flur 13, Gemarkung Kaarst.

2. Veranlassung

Das von der Änderung betroffene Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich (südlich der Straße Hinterfeld) des seit dem 13.09.93 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 20G "Stakerseite/Hinterfeld"-Kaarst-.
Dieser setzt ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA), zweigeschossig bebaubar, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,8 fest und sieht nördlich der Schwalmstraße einen öffentlichen Kinderspielplatz für die Spielbereiche B und C vor.

Im Rahmen der Realisierung der planerischen Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 20G -Kaarst- fanden die städtebaulichen Ziele -insbesondere im Bereich des Straßenrandes 'Hinterfeld'- keine ausreichende Berücksichtigung, so daß durch die Verwirklichung des Bauvorhabens auf der Parzelle 1622 (vor Änderung Parzelle 1152) als freistehendes Einzelgebäude (Bausummer 37) mit Grenzabstand, auf dem Nachbargrundstück (Parzelle 222 vor Änderung, Parzelle 1621 nach Änderung) die verbleibende Bauflächе nur noch in einer Breite von 3 m zu nutzen wäre und damit eine den Grundstück angemessene Straßenrandbebauung bei einer Grundstücksbreite von ca. 27 m planungsrechtlich nicht ermöglicht wird.
Auch die seinerzeit festgesetzte Fläche für Garagen und Stellplätze ist zumindest in der geplanten Größenordnung wirkungslos geworden.

3. Geplante Nutzung und Struktur

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes <Nr. 20G "Stakerseite/Hinterfeld" -Kaarst- wird weiterhin als 'Allgemeines Wohngebiet', zweigeschossig bebaubar und den Ausnutzungswerten Grundflächenzahl 0,4 und Geschoßflächenzahl 0,8 festgesetzt.

Parallel zur Straße Hinterfeld wird eine Bauflächе für eine Straßenrandbebauung ausgewiesen, die einer dem Grundstück entsprechend angemessene Bebauungsmöglichkeit im Rahmen der bestehenden umliegenden städtebaulichen Struktur ermöglicht.
Das seinerzeit im südlichen Bereich des Grundstückes Parzelle 222 vor Änderung, Parzelle 1621 nach Änderung auf den Bestand ausgerichtete Planungskonzept wird auf die neue Konzeption abgestimmt und entsprechend korrigiert.

An dem geplanten Öffentlichen Kinderspielplatz wird in der alten Ausdehnung planerisch festgehalten.

Das von der Planung betroffene Gebiet ist wie bisher ausreichend über die Straßen Hinterfeld und Schwalmstraße erschlossen. Die notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

Mit der Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung werden die vorherigen Festsetzungen unwirksam.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ENTWURF

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde von der Stadtverwaltung Kaarst - Planungsamt - gefertigt.

Kaarst, den 11.11.96
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Völker

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katasteramtliche Bestand am 7.6.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neuss, den 23.11.96
Kataster-Amt
Dipl.-Ing. Helmut Clemes
Öffentl. bestl. Vermessungsingenieur

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 09.11.96 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.11.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 21.11.96
Der Bürgermeister
Haas
Techn. Beigeordneter

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.11.96 beschlossen, gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung zu verzichten sowie die Auslegung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentliche Auslegung durchzuführen. Ferner hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 09.11.96 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung am 21.11.96 hat diese Planänderung sowie die Begründung in der Zeit vom 28.11.96 bis einschließlich 19.12.96 öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 21.11.96
Der Bürgermeister
Haas
Techn. Beigeordneter

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 27.01.97 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung billigt.

Kaarst, den 27.01.97
Der Bürgermeister

Das Satzungsziel
Wa[illegible]

6. ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan hat mit in Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB vorgelegen.

Düsseldorf, den 03.04.97
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
(Nvoll)

7. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB ist am 03.03.97 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan 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 22.03.1993
Haas
Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausschluß der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA-Gebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Im 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Einschränkungen von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur bis zu einer Grundfläche von 1/20 der Grundstücksfläche zulässig.

Ihre Höhe darf 2,50 m über Gelände nicht überschreiten.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.90 (BGBl. II S. 889, 1122)

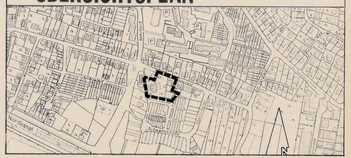
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.90 (BGBl I S. 132)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.91)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.84 (GV NW S. 419)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEINWESTFALEN (GO NW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.91 (GV NW S. 214)

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 20 G KAARST

2. ÄNDERUNG

STAKERSEITE / HINTERFELD

. AUSFERTIGUNG

STADT KAARST