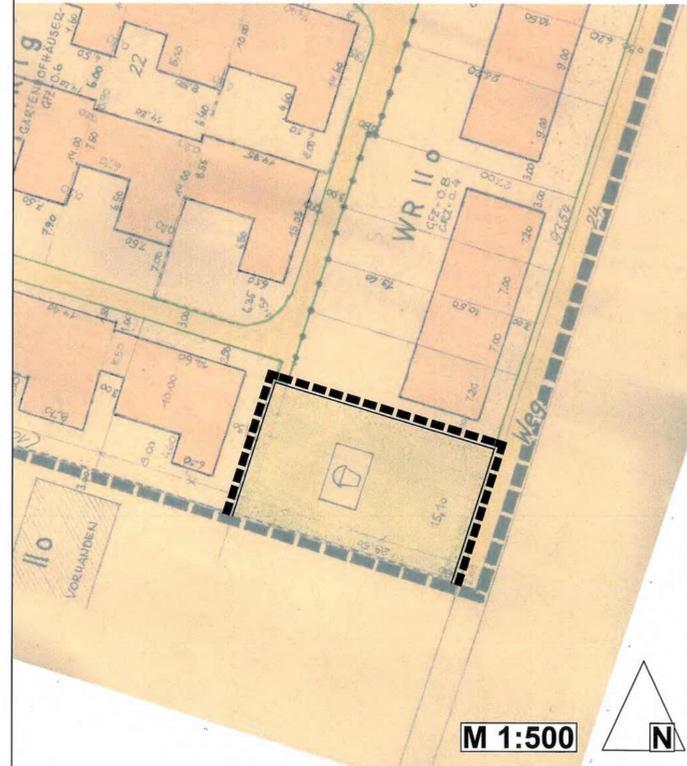


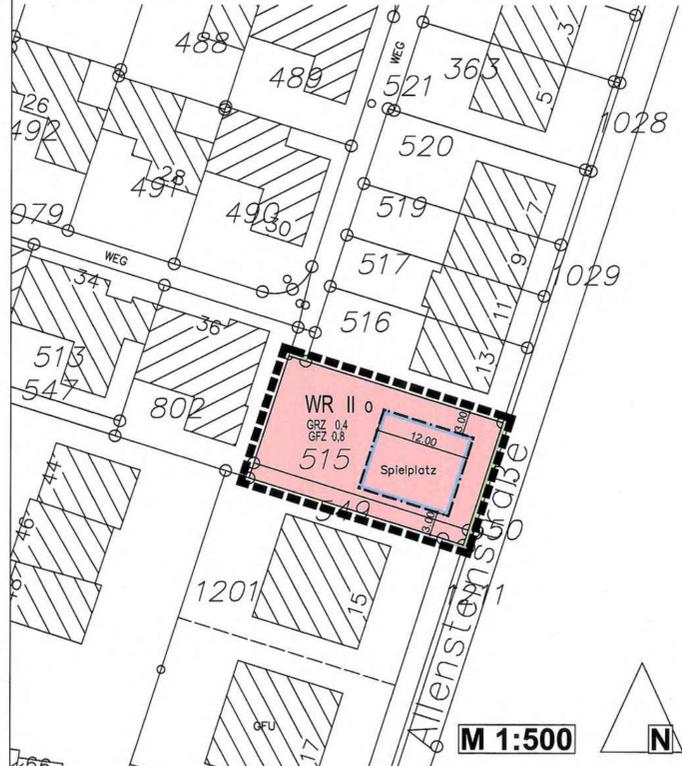
FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



LEGENDE

- Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie)
- Spielplatz
- Sichtschutz 2,00 hoch
- Grenze des Plangebietes

FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



LEGENDE

- | | | |
|---------|------------------------|---|
| WR | Reine Wohngebiete | Baugrenze |
| 0 | Offene Bauweise | Straßenbegrenzungslinie |
| GFZ 0,8 | Geschosflächenzahl | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
| GRZ 0,6 | Grundflächenzahl | |
| II | Zahl der Vollgeschosse | |

BEGRÜNDUNG

Anlass zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Danziger Strasse/Lange Hecke" ist eine qualitative Neuaufrichtung der Versorgung mit öffentlichen Spielflächen im gesamten Stadtgebiet.
Inzwischen durch konkrete Beschlüsse des Jugendhilfeausschusses belegt, ist es erklärter politischer Wille, die Vielzahl von kleinen Spielflächen im Stadtgebiet u.a. auch aus wirtschaftlichen Gründen zu reduzieren und stärker auf größere, qualitativ anspruchsvolle Spielplätze zu setzen.

Einer der Spielplätze, die aufgegeben werden sollen, ist der im Bebauungsplan Nr. 41 "Danziger Strasse/Lange Hecke" bestehende Spielplatz Allensteinstrasse mit einer Flächengröße von ca. 480 qm. Der Spielplatzbedarf für das zwischen Königsberger Strasse im Süden, Oststrasse im Westen, Lange Hecke im Norden und Allensteinstrasse im Osten befindliche Wohnquartier wird durch den großzügig angelegten, etwa 2.300 qm großen Spielplatz Danziger Strasse ausreichend gedeckt.

Der jetzige Spielplatz Allensteinstrasse ist umgeben von einer reinen, maximal zweigeschossigen Wohnnutzung, so dass als Nachfolgenutzung bei Aufgabe der Nutzung "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz" sinnvollerweise die vorhandene Wohnnutzung ergänzt wird.
Sowohl die ausgewiesene überbaubare Fläche, als auch die Bauweise (offene Bauweise), die Festsetzung der Geschossigkeit (max. zwei Vollgeschosse), die Grundflächenzahl (max. 0,4) und die Geschosflächenzahl (max. 0,8) orientieren sich sehr an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 "Danziger Strasse/Lange Hecke", bzw. übernehmen sie größtenteils.

Die Erschließung des zusätzlichen Baugrundstückes wird durch die vorhandene Allensteinstrasse gesichert.

Auf einen ökologischen Ausgleich wird aufgrund der geringfügigen Änderung und der daraus resultierenden zu vernachlässigenden Beeinträchtigung für den Naturhaushalt in der Abwägung verzichtet. Gleichfalls wird die als gering und minderwertig eingestufte Bepflanzung des Grundstückes als nicht schützenswert eingestuft, so dass die vorhandenen hochstämmigen Bäume nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b als zu erhalten festgesetzt wurden. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung bleiben hiervon unberührt.

Im übrigen bleibt der Bebauungsplan Nr. 41 "Danziger Strasse/Lange Hecke" -Kaarst- mit seinen Ausweisungen unverändert.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom BEREICH 61 gefertigt.

Kaarst, den 17.07.2006
Der Bürgermeister
im Auftrag
St. Jella
(Bruno Nilles)
Bereichsleiter

2. GEOMETRISCHE EINEDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand am _____ wird als richtig bescheinigt.
_____ den _____

O.B.V.I

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den 17.07.2006
Der Bürgermeister
im Auftrag
St. Jella
(Bruno Nilles)
Bereichsleiter

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13 BauGB durch Beschluss des PVA der Stadt Kaarst vom 18.01.2006 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 17.07.2006
Der Bürgermeister
in Vertretung
Manfred Meuter
(Manfred Meuter)
Technischer Beigeordneter

4. VERZICHT AUF DIE FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der PVA der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 18.01.2006 beschlossen, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zu verzichten.

Kaarst, den 17.07.2006
Der Bürgermeister
in Vertretung
Manfred Meuter
(Manfred Meuter)
Technischer Beigeordneter

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der PVA der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 18.01.2006 beschlossen, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu verzichten und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchzuführen. Zudem hat der PVA der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 18.01.2006 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.02.2006 hat dieser Planentwurf sowie der Entwurf der Begründung ~~einschl. Umweltbericht~~ in der Zeit vom 13.02.2006 bis einschließlich 17.03.2006 öffentlich ausgelegt.

Kaarst, den 17.07.2006
Der Bürgermeister
in Vertretung
Manfred Meuter
(Manfred Meuter)
Technischer Beigeordneter

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 18.05.06 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich der Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung beschlossen.

Kaarst, den 17.07.2006

Der Bürgermeister
Das Ratsmitglied
Manfred Meuter Ellen Beyers



7. BEKANNTMACHUNG

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am 24.07.2006 ist dieser Plan 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 17.08.2006
Der Bürgermeister
in Vertretung
Manfred Meuter
(Manfred Meuter)
Technischer Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl. I 1991 S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) - SGV NW 232, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV NRW S. 434)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 306) - SGV NRW 2023

LANDESWASSERGESETZ (LWG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708)

LANDSCHAFTSGESETZ (LG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708)

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über NN.

HINWEISE

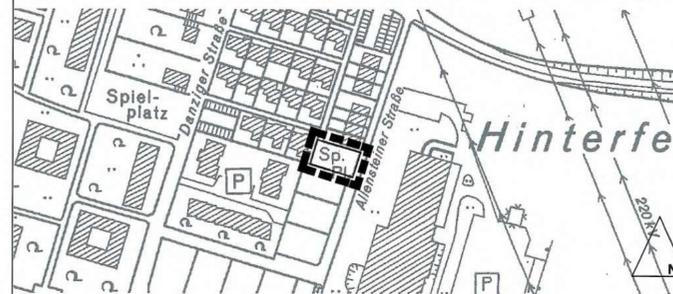
Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 05.02.1991 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten. Bäume die in einer Entfernung von nur 2,5 Meter von der in der Mitte der Wohnwege verlegten Gasleitung gepflanzt werden sind nicht oder nur unter besonderen Vorkehrungen zulässig.

Im Bebauungsplangebiet Nr. 41 "Danziger Straße / Lange Hecke" 2. Änderung kann (vereinzelte) mit ansteigendem Grundwasser gerechnet werden. Angaben zum Grundwasserstand zu dem jeweiligen Grundstück können beim Staatlichen Umweltamt Krefeld erfragt werden.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2500



BEBAUUNGSPLAN NR. 41

2. ÄNDERUNG "DANZIGER STRASSE / LANGE HECKE"

GEMARKUNG KAARST

Flur: 14

Stand: 05.01.2006

