45 A KAARST

I. Ausfertigung f. Gemeinde Kaarst

# GEMEINDE KAARST

## BEBAUUNGSPLAN NR. 45

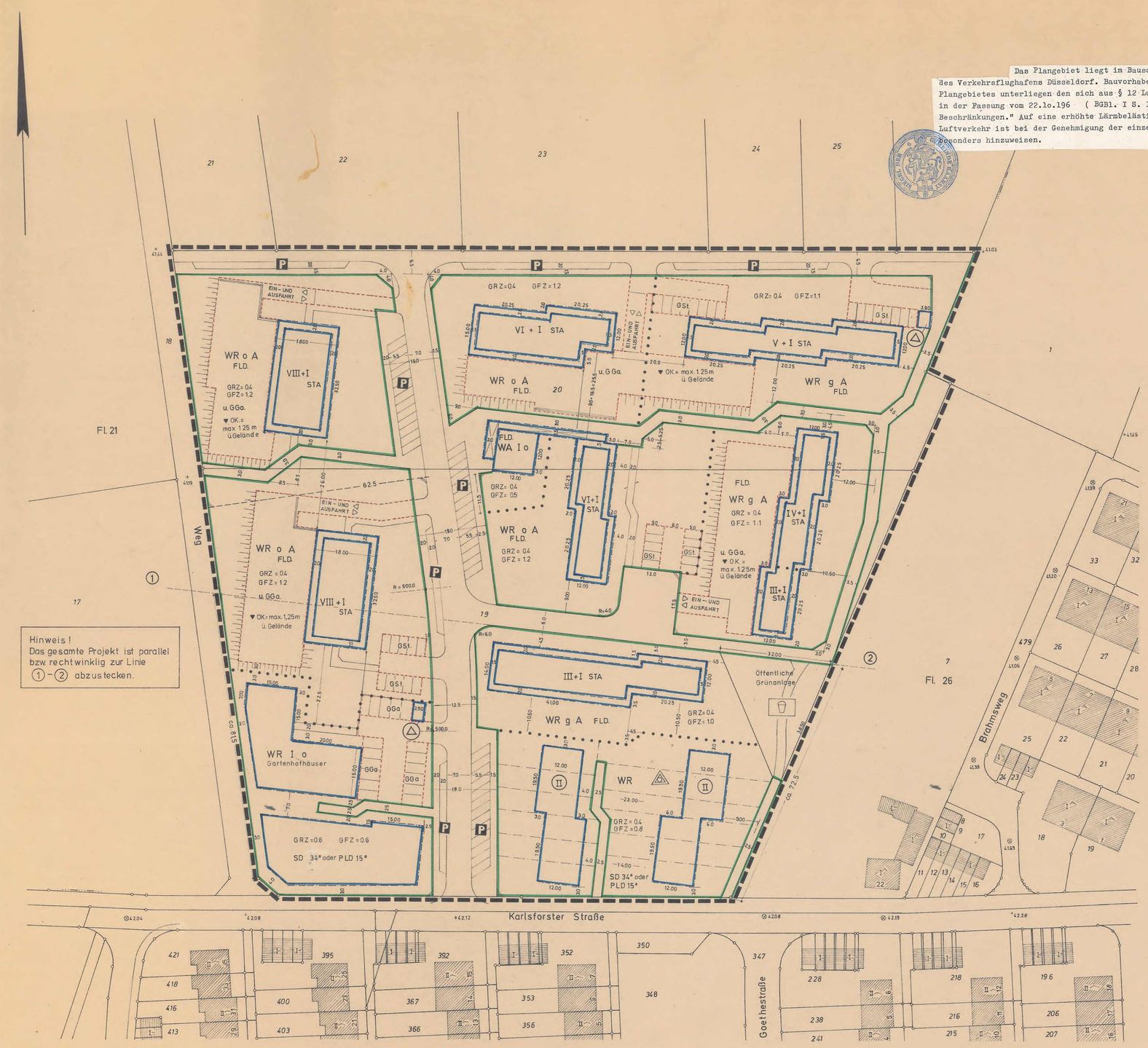
für das Gebiet "Dorfer Feld" -Teilabschnitt A-

Kreis Grevenbroich  Gemarkung Kaarst

Flur 21

Maßstab 1:500

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz in der Fassung vom 22.10.196 ( BGBl. I S. 1729) ergebenden Beschränkungen." Auf eine erhöhte Lärmbelästigung durch den Luftverkehr ist bei der Genehmigung der einzelnen Bauvorhaben besonders hinzuweisen.




Kartiert und angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Darlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Düsseldorf, den 28.1.1974

Dipl.-Ing. Republik Ob. best. Vermessungsingenieur

Öffentl. best. Verm.-Ing.

ENTWURF:

Der vorliegende Entwurf entspricht der Beschlußfassung vom 3.12.74

Gemeindeoberinspektor

Gemäß öffentlicher Bekanntmachung am 2.8.69. hat dieser Plan - mit Begründung- gem. §2(6) BBauG. vom 23.Juni 1960 (BGBl.I.S. 341)in der Zeit vom 12.8.69 bis einschließlich 12.9.69 öffentlich ausgelegen.

Gemeindedirektor (Klante)

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG. vom 23.Juni 1960(BGBl.I.S.341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Die Genehmigungsverfügung enthält ~~keine Bedingungen~~, Auflagen und Hinweise.

Düsseldorf, den 6.10.1976

Für den Regierungspräsident im Auftrage:

Dieser Plan - mit Begründung- ist gemäß §2(1) BBauG vom 23.Juni 1960 (BGBl.I.S.341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 28.7.69 aufgestellt worden.

Kaarst, den 27.12.74

Für die Richtigkeit der Gemeinde:

(Klever) Bürgermeister  (Schweimanns) Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Kaarst hat diesen Bebauungsplan gemäß §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung sowie der §§ 2 und 10 des BBauG. vom 23.Juni 1960 (BGBl.I.S. 341) und der 1.durchführungsverordnung zum BBauG. vom 29.Nov.1960 (GV.NW.S.433) am 6.11.69. als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 27.12.74

Für die Richtigkeit der Gemeinde:

(Klever) Bürgermeister  (Schweimanns) Ratsmitglied

Gemäß §12 BBauG. vom 23.Juni 1960 (BGBl.I.S. 341) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 6.10.76 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes - mit Begründung - am 1.11.76 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kaarst, den 1.11.76.

Der Gemeindedirektor

(Hüllmann)

VEREINBARTE PLANZEICHEN ( nach Verordnung vom 19.Januar 1965 )

| nicht überbaubar | überbaubar | | |
|---|---|---|---|
| WE | WS | Reines Wohngebiet | Abgrenzung der verschiedenen Nutzungsgebiete |
| WA | WA | Allgemeines Wohngebiet | Baugrenze |
| | | Arkade bzw. Überdachung | Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen(Straßenbegrenzungslinie) |
| | | Straßenverkehrsfläche | II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| | | Öffentliche Grünanlage | (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) |
| △ | △ | Baugrundstück für Versorgungsanlagen (Transformatorenstation) | GRZ Grundflächenzahl |
| | | | GFZ Geschoßflächenzahl |
| P | P | Öffentliche Parkfläche | o offene Bauweise |
| A | A | Ausnahmen zulässig | g geschlossene Bauweise |
| | | Flächen für Garagen und Gemeinschaftsgaragen einschl. Zufahrten auf den Baugrundstücken § 9 Abs. 1 Buchst. e und Nr. 12 BBauG. | Grenze des Plangebietes |
| | | Öffentlicher Spielplatz | nur Hausgruppen zulässig |
| | | | GGa = Gemeinschaftsgaragen |
| | | | U.GGa = unterirdische Gemeinschaftsgaragen Tiefgaragen |
| | | | GSt = Gemeinschaftsstellplätze |
| | | | I Sta zusätzliches Staffelgeschoß |

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN ( im Sinne von § 103 BauO NW )

Parzellierungsvorschlag

Stützmauern an den unterirdischen Gemeinschaftsgaragen - Tiefgaragen- O.K. der U. GGa. max. 1,25 m über Gelände

SD = Satteldach  15° = Dachneigung in Grad

PD = Pultdach  FD = Flachdach

BESTAND:

Vorhandene Wohngebäude mit Eintragung der Hausnummer, Geschoßzahl und Dachform.

Vorhandene Gebäude ( Gewerbliche Nutzung und Garagen ) mit Eintragung der Geschoßzahl und Dachform

Flurstücksgrenze  I^ Satteldach  I– Flachdach  40,00 = vorh. Höhe über NN

Flurgrenze

Bemerkung:

A = Der § 21 a Abs. 3 u. 5 BauNVO 1968 ( BGBl. I. S. 1233 ) ist zugelassen.