

# STADT KAARST - BEBAUUNGSPLAN NR.58 'THEODOR-HEUSS-STRASSE'-KAARST-

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 58 'Theodor-Heuss-Straße' - Kaarst

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)

#### 1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Im festgesetzten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen und /oder Lärm hervorrufen.

In diesem Gebiet ist die Errichtung aller Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VIII ausgeschlossen (Anhang des RdErt. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (Abstandserlaß) - SMBl NW 28).

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VIII können als Ausnahme zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch glaubwürdige Stellungnahme nachgewiesen wird, daß die geplanten Betriebe bzw. Anlagen die Anforderungen erfüllen, die an Anlagen außerhalb des Abstandserlasses gem. § 8 Abs. 1 BauNVO gestellt werden.

#### 1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO sind die in § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

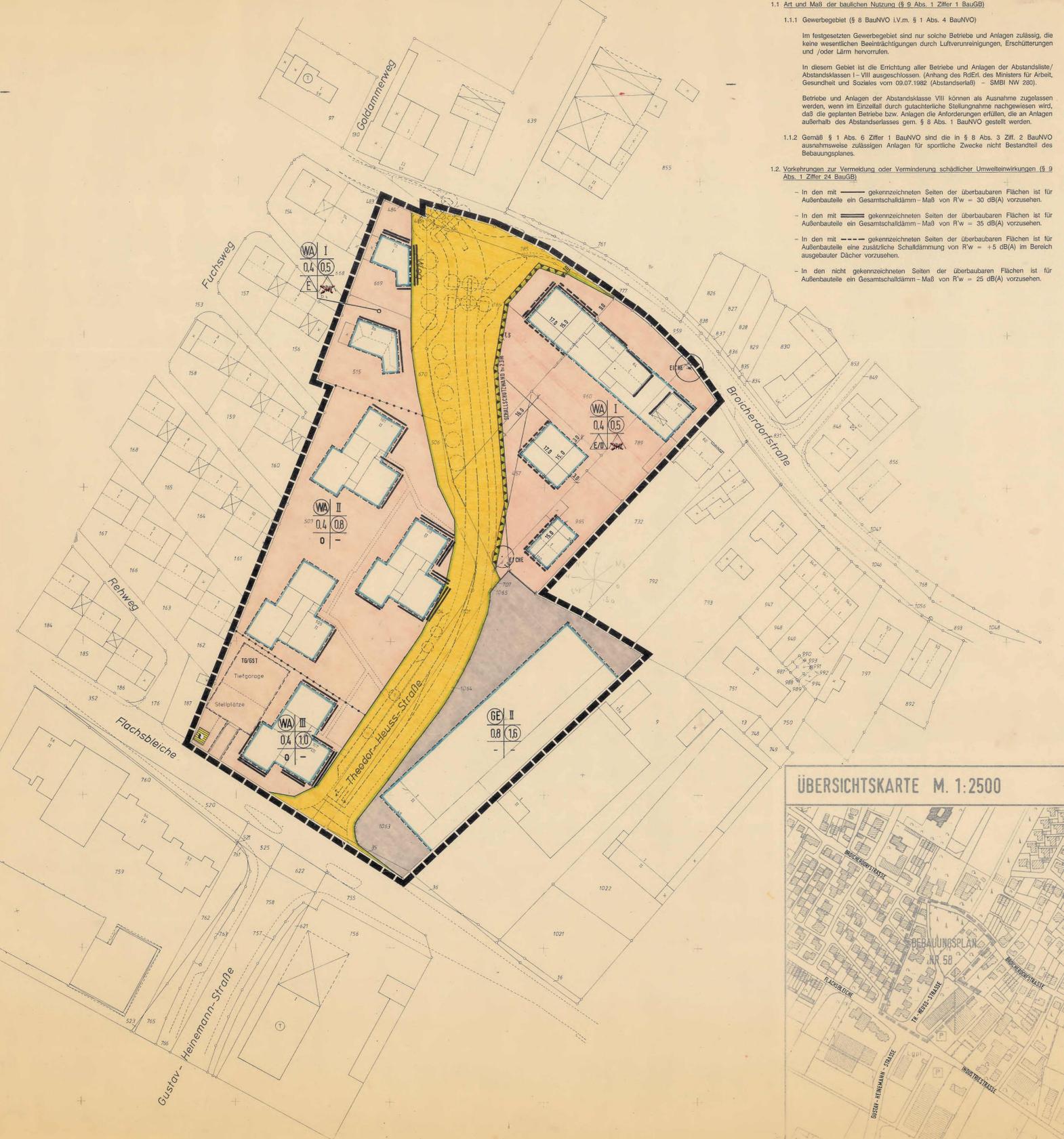
### 1.2 Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)

- In den mit gekennzeichneten Seiten der überbaubaren Flächen ist für Außenbauteile ein Gesamtschallschirm-Maß von  $R_w = 30$  dB(A) vorzusehen.

- In den mit gekennzeichneten Seiten der überbaubaren Flächen ist für Außenbauteile ein Gesamtschallschirm-Maß von  $R_w = 35$  dB(A) vorzusehen.

- In den mit gekennzeichneten Seiten der überbaubaren Flächen ist für Außenbauteile eine zusätzliche Schallschirmung von  $R_w = +5$  dB(A) im Bereich ausgebauter Dächer vorzusehen.

- In den nicht gekennzeichneten Seiten der überbaubaren Flächen ist für Außenbauteile ein Gesamtschallschirm-Maß von  $R_w = 25$  dB(A) vorzusehen.



ÜBERSICHTSKARTE M. 1:2500



## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(1) BauGB
- Baugrenze § 9(1) 2 BauGB u. § 23 BauNVO
- Baugrenze, gleichzeitig Grenzlinie zwischen unterschiedlichen Nutzungskategorien § 9(1) 2 BauGB u. § 23 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und Maß § 1(4) u. § 10(1) BauNVO
- Verkehrsfläche § 9(1) 11 u. § 9(1) BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9(1) 11 u. § 10(1) BauGB
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen § 9(1) 12, 14 u. § 10(1) BauGB
- Elektrizität
- Tiefgarage, Gemeinschaftsstellplätze § 9(1) 4 u. § 22 BauNVO
- Flächen und Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9(1) 24 u. § 10(1) BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9(1) 25 u. § 10(1) BauGB

- Festsetzungen der Schallschirmhöhe für Außenbauteile gemäss Durchschn.  $R_w = 30$  dB(A)  $R_w = 35$  dB(A)
- Zusätzliche Schallschirmung für ausgebaute Dächer gemäss  $R_w = +5$  dB(A)
- $R_w = 25$  dB(A) für alle nicht gekennzeichneten Außenbauteile erforderlich

### KENNZEICHEN, HINWEISE, ERLÄUTERUNGEN

- Sollte bei Bodenbewegungen innerhalb archaischer Bodendenkmale entdeckt werden, so sind diese dem Landesmuseum bzw. dem Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach § 10 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.
- beabsichtigte Straßenumwidmung (unverbindlich)
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flurplans Düsseldorf (Anlage 100). Gemäß § 12 Luftverunreinigungsrecht sind die zustimmungsfreie Bauhöhe 136,00 m o.N.N.
- Es wird empfohlen ruhbedürftige Räume an der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite vorzusehen. (Beschluss des Rates vom 28.9.89)

### ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
- Garagen, Wirtschafts- und Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Zahl der Vollgeschosse
- Mauer

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
  - I.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S 2253)
  - Bundesbaugesetz (BBauG)
    - i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BGBl I S 949) zuletzt geändert durch Artikel 43 des 1. Gesetzes zur Vereinfachung des Verwaltungsverfahrensrechtes vom 18.02.1986 (BGBl I S 265)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
    - i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl I S 2665)
  - Planzeichenverordnung (PlanZV 81)
    - I.d.F. vom 30.07.1981 (BGBl I S 833)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauONW)
    - I.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S 419)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW)
    - I.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.08.89 (GV NW S 362)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Bebauungsplangrundlage
 

Die Planunterlagen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit den Liegenschaftskarten von heute gut überein.

**Meerbusch**, den 02.06.1986  
  
 Das Ratmitglied
2. Geometrische Eindeutigkeit
 

Die geometrische Festlegung der ortsbildnerischen Festsetzungen in der Orthorektifikation ist einwandfrei möglich.

**Meerbusch**, den 02.06.1986  
  
 Das Ratmitglied
3. Entwurf
 

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch die Planungsgemeinschaft Meyer-Brandt/Minster, Aachen, gefertigt.

**Aachen**, den 23.5.86  
  
 PLANUNGSGRUPPE MEYER-BRANDT/MINSTER, AACHEN
4. Aufstellungsbeschluss
 

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kaarst vom 28.09.1989 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 07.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

In seiner Sitzung am 27.11.1986 hat der Rat der Stadt Kaarst den Aufstellungsbeschluss ergriffen. Dieser Beschluss wurde am 10.01.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 29.11.89  
  
 Der Bürgermeister Das Ratmitglied  
  
 (Kiever)   
 (Wiesemann)
5. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.11. bis einschließlich 29.11.1986. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am 07.11.1985.

Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.02. bis einschließlich 24.02.1986.

Kaarst, den 29.11.89  
  
 Der Stadtdirektor  
 (Hach)   
 Technischer Beigeordneter
6. Erneute Bürgerbeteiligung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 

Eine erneute Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10. bis einschließlich 17.10.1988.

Eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.12.1988 bis einschließlich 21.01.1989.

Kaarst, den 29.11.89  
  
 Der Stadtdirektor  
 (Hach)   
 Technischer Beigeordneter
7. Öffentliche Auslegung
 

Der Rat der Stadt Kaarst hat den Bebauungsplandesign und den Entwurf der Planung genehmigt und gemäß § 4 und 28 GO NW in seiner Sitzung am 27.11.1986 die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BauGB beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.01.1987 in der Zeit vom 19.01. bis einschließlich 18.02.1987 stattgefunden.

Kaarst, den 29.11.89  
  
 Der Stadtdirektor  
 (Hach)   
 Technischer Beigeordneter
8. Erneute öffentliche Auslegung
 

Der Rat der Stadt Kaarst hat den überarbeiteten Bebauungsplandesign und den überarbeiteten Entwurf der Planung genehmigt und gemäß § 4 und 28 GO NW in seiner Sitzung am 23.5.89 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 5 BauGB beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 4.7.89 in der Zeit vom 13.7.89 bis einschließlich 14.8.89 stattgefunden.

Kaarst, den 29.11.89  
  
 Der Stadtdirektor  
 (Hach)   
 Technischer Beigeordneter
9. Satzungsbeschluss
 

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 28.9.89 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO NW in Sitzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den 29.11.89  
  
 Der Bürgermeister Das Ratmitglied  
  
 (Kiever)   
 (Wiesemann)

# STADT KAARST KREIS NEUSS

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 58 'THEODOR-HEUSS-STRASSE' KAARST

AUSFERTIGUNG  
GEMARKUNG: KAARST FLUREN 5,23  
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEBÖREN TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

