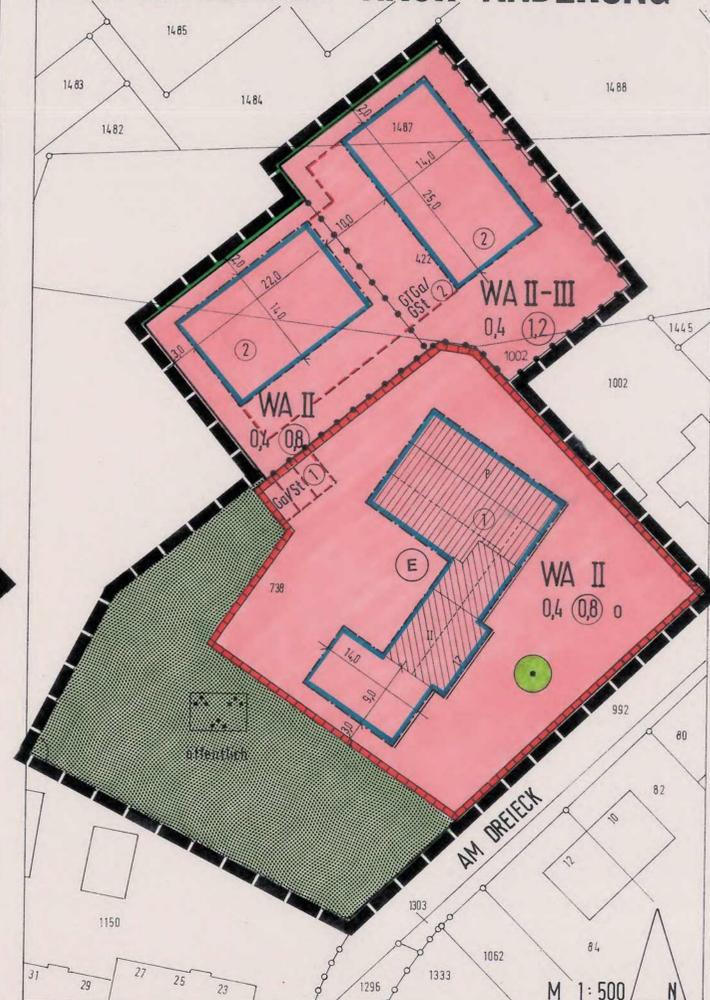


FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



LEGENDE

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- II** Zahl der Vollgeschosse
- P** Parken
- Flurstücksgrenze
- 122** Flurstücksnummer

Festsetzungen nach BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II-III** Zahl der Vollgeschosse
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 12** Geschößflächenzahl (GFZ)
- o** Offene Bauweise
- Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche, Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Bäume zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen f. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung:
- St** Stellplätze
- Ga** Garagen
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- GTGa** Gemeinschaftstiefgarage
- Schallschutz: R'w = 30 dB(A)

Festsetzungen nach BauONW

- Für Hauptbaukörper nur Walmdächer und beidseitig gleichgeneigte Satteldächer zulässig.

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung eines Erhaltungsbereiches

BEGRÜNDUNG

1. Planbereich
Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke Nrn. 738 tw., 422 tw., 1092 tw. und 1487 aus Flur 9 Gemarkung Kaarst.

2. Veranlassung
Das von der Änderung betroffene Plangebiet liegt im südlichen Bereich des seit dem 07. März 1989 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 59 "Kleinsiep" -Kaarst-.

Dieser weist einen Erhaltungsbereich ohne bauliche Erweiterungsmöglichkeiten und davon nördlich gelegen ein allgemeines Wohngebiet (WA), zweigeschossig mit Doppelhäusern bzw. Hausgruppen bebaubar aus.

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Kleinsiep" wurden nochmals die von der Eigentümerin des vom Erhaltungsbereich betroffenen Grundstückes im Rahmen des Aufstellungsverfahrens vorgebrachten Bedenken und Anregungen erörtert. Dabei wurden erneut die privaten Nutzungs- bzw. Veränderungsinteressen gegen die öffentlichen Belange zur Erhaltung der städtebaulich und historisch wertvollen Situation abgewogen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Kleinsiep" -Kaarst- verfolgt eine städtebauliche Konzeption für diesen Bereich, die einerseits einen gerechten Ausgleich der unterschiedlichen Interessen und Belange und andererseits einen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfes anstrebt.

3. Geplante Nutzung und Struktur
Für den Planbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Kleinsiep" -Kaarst- wird die Nutzungsart allgemeines Wohngebiet (WA) beibehalten. Um die durch den Erhaltungsbereich hervorgerufene Einschränkung der Nutzung des Anwesens und die damit verbundenen wirtschaftlichen Belastungen einerseits auszugleichen, andererseits aber die öffentlichen Belange zum Schutz der städtebaulich historischen Situation weitestgehend aufrecht zu erhalten, wird im südlichen Grundstücksbereich eine maßvolle Erweiterungsmöglichkeit ausgewiesen.

Dies hat zur Folge, daß der Zuschnitt der öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) an der Nahtstelle verändert werden muß, allerdings durch Grundstücksausgleich real die Größe der öffentlichen Grünfläche nicht reduziert wird. Gleichzeitig werden die nördlich des Erhaltungsbereiches ausgewiesenen Bauflächen im östlichen Bereich gedreht, um eine günstigere Ausrichtung der Baukörper zueinander zu erreichen sowie die zulässige Geschößzahl teilweise von zwei Geschossen auf zwei bis drei Geschosse erhöht, um dem dringenden Wohnbedarf Rechnung zu tragen. Städtebaulich ist diese Verdichtung vertretbar, da für die umliegende Bebauung bereits eine zwei- bis dreigeschossige Baufläche ausgewiesen ist. Die Erschließungsflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 59 "Kleinsiep" -Kaarst- bleiben unberührt. Die notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücken, zum Teil auf dafür besonders ausgewiesenen Flächen nachzuweisen.

Mit der Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Kleinsiep" -Kaarst- werden die vorherigen Festsetzungen unwirksam.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Kaarst, den 19.11.1992
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Yeller
Techn. Beigeordneter

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
Der katastermäßige Bestand am 18.6.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neuss, den 2.12.92
Dipl.-Ing. Hermut Claren
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
ö.b.v.T.

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 04.06.1992 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 19.11.1992
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Heide
Techn. Beigeordneter

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Rat der Stadt Kaarst hat gemäß in seiner Sitzung am 04.06.1992 beschlossen, gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung zu verzichten und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchzuführen. Zudem hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 04.06.1992 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.07.1992 hat diese Planänderung sowie die Begründung in der Zeit vom 03.08.1992 bis einschließlich 04.09.1992 öffentlich ausliegen.

Kaarst, den 19.11.1992
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Reich
Techn. Beigeordneter

5. SATZUNGSBESCHLUSS
Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 24.09.1992 diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung bewilligt.

Kaarst, den 19.11.1992
Der Bürgermeister
Im Auftrag
W. Neumann
Ratsmitglied

6. ANZEIGEVERFAHREN
Die Bebauungsplanänderung hat mir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB vorgelegen.
Düsseldorf, den 08.02.93
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Neuß
(Neuß)
Regierungspräsident
Düsseldorf

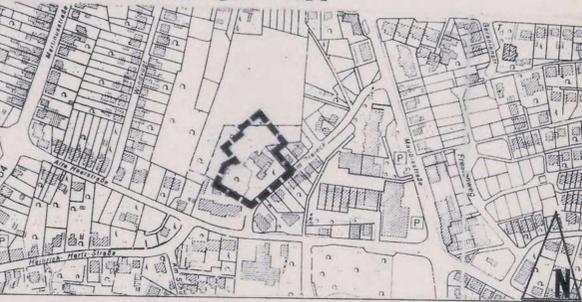
7. INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB ist am 03.03.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Stelle, bei der der Plan eingesehen werden kann und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden.

Kaarst, den 22.03.1993
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Reich
Techn. Beigeordneter

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 NORDRHEIN-WESTFALEN (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. 59

2. ÄNDERUNG KLEINSIEP - KAARST

AUSFERTIGUNG
STADT KAARST

