LEGENDE

1. FESTSETZUNGEN

- WR – reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA – allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0.4 – Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- (1.2) – Geschoßflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- I – Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- o – offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- E – nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche, verkehrsberuhigter Ausbau (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Zweckbestimmung: Elektrizität
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB) siehe textliche Festsetzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) s. textl. Festsetzungen
- Plangebietsgrenze (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. DARSTELLUNGEN IM KATASTER

- Flurgrenze
- Parzellengrenze
- 1054 – Parzellennummer
- vorhandene Wohn- und Nebengebäude

TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. Auf den im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Punkten sind heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2. Flächen für den öffentlichen ruhenden Verkehr sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu den privaten Gärten hin mit Hecken zu umgeben. Pflanzart: Hainbuche; Pflanzhöhe: 1,3o m; Pflanzabstand: 3 Pflanzen je Meter.
3. Zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Entwicklungen werden die im reinen Wohngebiet gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen grundsätzlich ausgeschlossen.
3. Zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Entwicklungen wird die im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung grundsätzlich ausgeschlossen.
4. Für alle Außenbauteile von Wohngebäuden sind folgende resultierende Bauschalldämm-Maße festzusetzen:
   - Schutzzone 2: Erf. R'w,res. = 45 dB
   - Übrigen Gebiet (Lärmschutzzone C): Erf. R'w,res. = 40 dB

NACHR. ÜBERNAHME

1. Das Plangebiet liegt im Anflugsektor 05 der Hauptstart- und Landebahn 05/23 des Flughafens Düsseldorf, die zustimmungsfreie Höhe gemäß §§ 12 bis 17 LuftVG beträgt 136 m über NN..
2. Das gesamte Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone C gemäß LEP IV.
3. Z ... Z Lärmschutzzone 2, gemäß VO Bundesministerium vom 04.04.1974.

HINWEISE

1. Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese des Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.
2. Für den, über die festgesetzten Baune hinausgehenden, Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 05.03.1978 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
3. Vor einer jeden Bauausnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18 920 zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE

Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit den Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein.

Neuss, den 1. C. 1989

Dipl.-Ing. Helmut Claren, Öffentl. best. Vermessungsingenieur

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die geometrische Festlegung der örtlichen Festsetzungen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neuss, den 1. 8. 1991

Dipl.-Ing. Helmut Claren, Öffentl. best. Vermessungsingenieur

3. ENTWURF

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Planungsgruppe Heldmann-Ulrich-Schrey + Partner, Moerbusch u. Aachen, gefertigt.

Meerbusch, den 1. 8. 1991

(Dipl.-Ing. H. Heldmann)

4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 05.12.88 aufgestellt worden. Der Beschluß wurde am 14.02.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 30.07.91

Der Bürgermeister — Ratsmitglied

STADT KAARST KREIS NEUSS

5. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.05.89 bis einschließlich 23.05.89. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am 01.05.89. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.09.90 bis einschließlich 22.10.90 :

Kaarst, den 30.07.91

Der Stadtdirektor
I.V.

(Haack)
Techn. Beigeordneter

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Kaarst hat den Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und gemäß §§ 4 u. 28 GO NW in seiner Sitzung am 13.12.90 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.01.91 in der Zeit vom 14.02.91 bis 20.03.91 einschließlich stattgefunden.

Kaarst, den 30.07.91

Der Stadtdirektor
I.V.

(Haack)
Techn. Beigeordneter

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 22.06.91 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den 30.07.91

Der Bürgermeister — Ratsmitglied

STADT KAARST KREIS NEUSS

8. ANZEIGEVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB vorgelegen.

Düsseldorf, den 16.12.1991

Der Regierungspräsident
I.A.

9. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB ist am 31.01.92 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan wird mit Begründung während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kaarst, den 04.02.92

Der Stadtdirektor
I.V.

(Haack)
Techn. Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

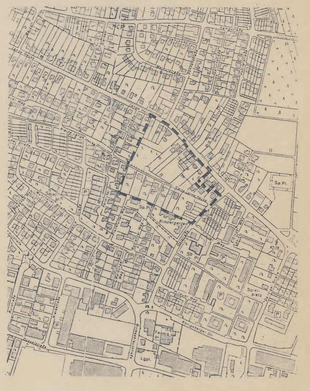
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Bau ONW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 81)
i.d.F. vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

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 07.03.1990 (GV NW S. 141)

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



STADT KAARST

B-PLAN 67

AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG KAARST · FLUR 16
M 1: 500