

# FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



# FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



## LEGENDE

**Bestandsangaben**

- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Strommast
- Höhepunkte
- Böschung

**Festsetzung nach BauGB**

- GE Gewerbegebiet
- GR Grundflächenzahl (GRZ)
- GF geschlossene Bauweise
- SB geschlossene Bauweise
- St Straßenbegrenzungslinie
- Gr Grünfläche
- Z Zweckbestimmung
- P Parkanlage
- Pl Flächengrenze
- D Dargrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- S Schallschutzwand

## BEGRÜNDUNG

- Plangebiet**  
Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 26 teilw., 66a, 66b und 1192 teilw. aus der Flur 14, Gemarkung Kaarst und liegt nördlich der Königsberger Straße.
- Veranlassung**  
Das von der Änderung betroffene Gebiet liegt im östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 69 "Klüdesfeld" -Kaarst-.  
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für diesen Bereich teilweise eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie teilweise nichtüberbaubare Grundstücksflächen des ausgewiesenen Gewerbegebietes fest.  
Anlässlich der Bebauungsplanänderung sind Bestimmungen des in dem Gewerbegebiet errichteten Hotelbetriebes, das Hotelumfeld attraktiver in Form einer Golfsübungsanlage (Driving Range) zu gestalten.  
Durch das Änderungsverfahren soll dieses Planungsziel planungsrechtlich abgesichert werden.
- Geplante Nutzung**  
Die Bebauungsplanänderung erstreckt sich im wesentlichen auf die Änderung der Zweckbestimmung der festgesetzten privaten Grünfläche von "Parkanlage" in "Golfsübungsanlage".  
Um einerseits eine Abschirmung der Golfsübungsanlage zu erreichen und andererseits Berücksichtigung der benachbarten Bundesautobahn A 32 zu vermeiden, wurde für die nördliche und westliche Flächengrenze ein Anpflanzungsgebot von Bäumen und Sträuchern in einer Tiefe von 2 m nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a Baugesetzbuch festgesetzt.  
Die übrigen Flächen der Golfsübungsanlage sind zudem mindestens zu 20% mit heimischen Bäumen II. Ordnung und heimischen Sträuchern zu bepflanzen, damit auch landschaftspflegerische Gesichtspunkte ihre Berücksichtigung finden.  
Die Schallschutzfestsetzungen zum angrenzenden Wohngebiet werden in der in Bebauungsplan Nr. 49 bereits festgesetzten Form übernommen.  
Mit der Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung werden die vorstehenden Festsetzungen unwirksam.

## TEXTL. FESTSETZUNGEN

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Maßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
1.1 Auf den im Planänderungsbereich mit  $\frac{0,90}{0,90}$  gekennzeichneten Flächen sind heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Zu verwenden sind:  
1. Bäume I. Ordnung  
Stieleiche, Hochstamm 14/16  
Pflanzabstand - 15,00 m  
2. Bäume II. Ordnung  
Vogelbeere, Hainbuche, Birke und Feldahorn  
Hestler, Höhe + 1,00 bis 1,50 m  
Pflanzabstand + 2,50 m  
In Gruppen zu pflanzen zwischen zu je 3 Stück  
3. Sträucher  
Hortensie, Schneeball, Schlehe, Weiborn, Hasel, Pfaffenhütchen, Liguster, Mandarorange, Schwarzer und Roter Holunder und rote Hainbuche  
Pflanzhöhe + 1,00 bis 1,20 m  
Pflanzabstand + 1,00 x 1,00 m  
gruppensweise je 5 Stück  
1.2 Die übrigen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfsübungsanlage festgesetzten Flächen sind mindestens zu 20% mit heimischen Bäumen II. Ordnung und heimischen Sträuchern zu bepflanzen und diese dauerhaft zu erhalten.  
Zu verwenden sind Bäume und Sträucher zu Pkt. 1.1 Nr. 2 + 3 der textlichen Festsetzungen.
- Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
Der bei Betrieb von der Golfsübungsanlage ausgehende Geräuschpegel darf, gemessen an einer Linie zwischen den im Plan eingetragenen Punkten 1 und 1' dem Planungsrichtpegel von  
tags 47 dB(A) und nachts 32 dB(A)  
nicht überschreiten.  
Der Nachweis ist von Bauherrn bzw. Betreiber der Golfsübungsanlage zu erbringen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- ENTWURF**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverwaltung Kaarst - Planungsentwurf gefertigt.  
Kaarst, am 09.07.93  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*
- GRÜNLICHES RINDROTTIKETT**  
Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ist durch die Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung ersetzt.  
Kaarst, am 23.7.93  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*
- AUFSTELLUNGSSCHLUSS**  
Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ist durch die Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung ersetzt.  
Kaarst, am 09.07.93  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*
- ÖFFENTLICHE AUSLAGE**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist in der Sitzung am 22.07.93 öffentlich ausgestellt und die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ermöglicht.  
Kaarst, am 22.07.93  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*
- SATZUNGSCHLUSS**  
Nach Prüfung der Festsetzungen durch den Bebauungsausschuss und den Rat der Stadt Kaarst ist der Bebauungsplan Nr. 69 als Satzungsbeschluss und die Drucksache 007/93.  
Kaarst, am 09.07.93  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*

## NACHR. ÜBERNAHME

Die Übernahme der Bebauungsplanänderung ist durch die Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung ersetzt.  
Kaarst, am 09.07.93  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*

## HINWEISE

- Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archaische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmäler Bonn, bzw. der unteren Denkmalbehörde -Stadt Kaarst- nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.
- Vom dem Baubestand im Plangebiet ist die Nutzung zum Schutz des Baubestandes in der Stadt Kaarst vom 07.02.91 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
- Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18200 zu beachten.

## RECHTSGRUNDLAGEN

**BAUGESETZBUCH (BauGB)**  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Erverf. v. 31.08.90 (BGBl. II S. 889, 1122)

**BAUORDNUNGSVERORDNUNG (BauVO)**  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.90 (BGBl. I S. 132) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.91)

**PLANRECHTVERORDNUNG (PlanRV 90)**  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.92 (GV NW S. 124)

**GERÄUSCHVERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GV NW)**  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.92 (GV NW S. 124)

## ERGÄNZUNG DER HINWEISE

Ergänzung der Hinweise durch Beschluss des Rates vom 13.05.93:  
Der Landschaftsverband Rheinland -Rhein- Autobahn Krefeld ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Nutzung des Plangebietes als Golfsübungsplätze zu beteiligen.

## ÜBERSICHTSPLAN

## Bebauungsplan Nr.69

### Klüdes Feld

### 1. Änderung

Gemarkung: Kaarst Flur: 14  
Maßstab: 1:500 Blatt:

# KAARST

S · T · A · D · T · P · L · A · N · U · N · G

Datum: 07.01.1993 . Ausfertigung