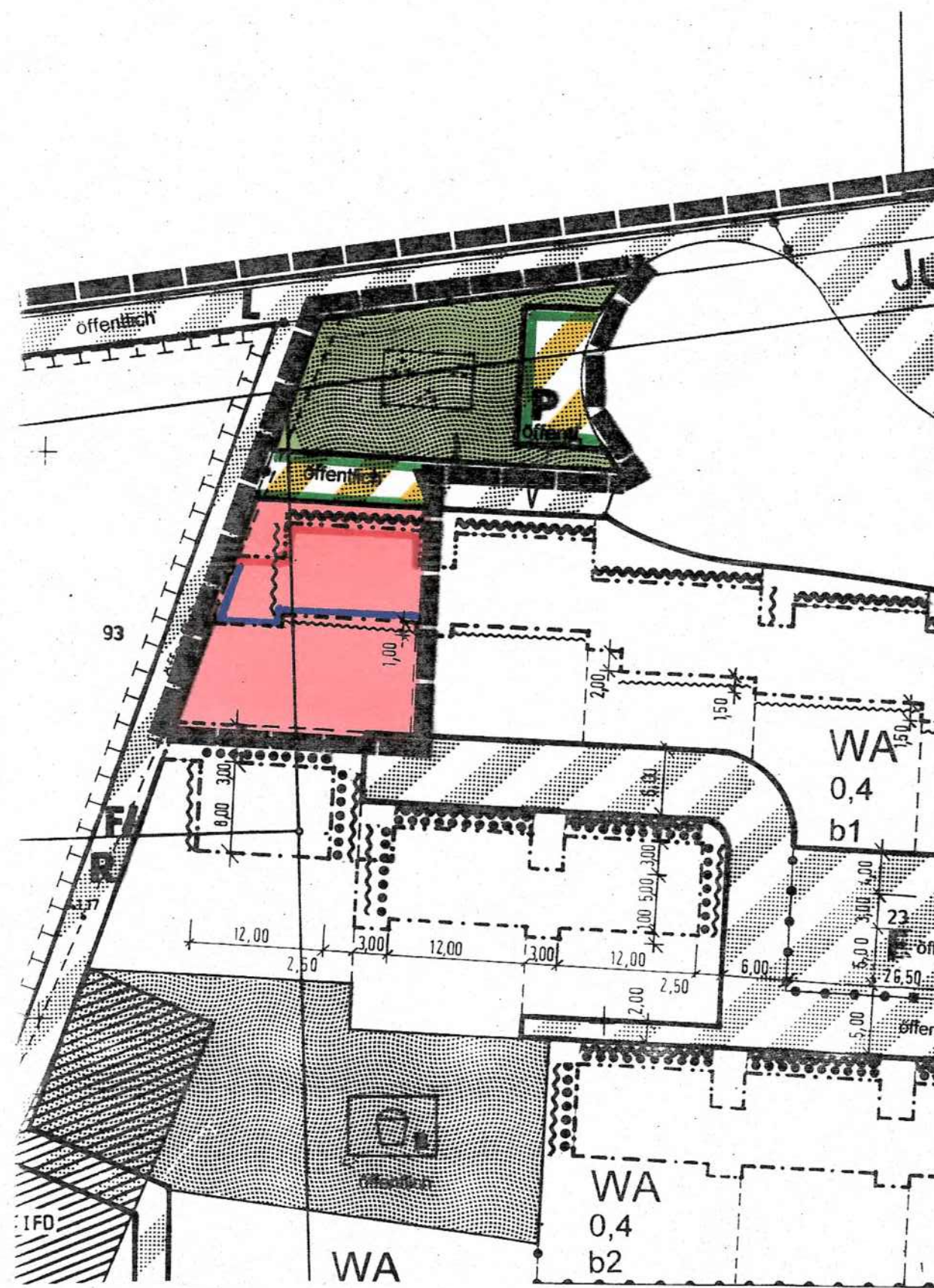
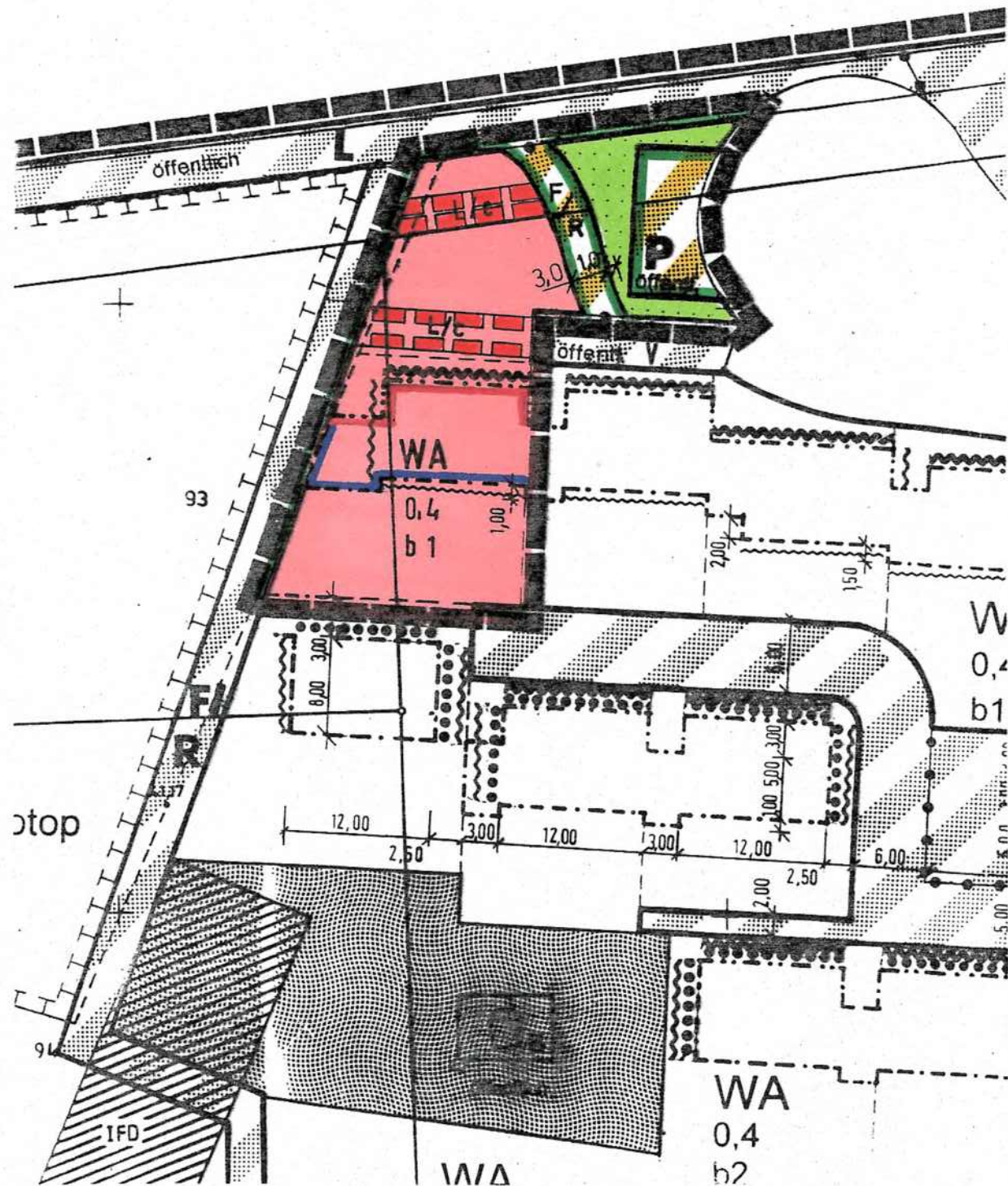


FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



M 1:500

FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



M 1:500

LEGENDE

Festsetzungen nach BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- b1** Besondere Bauweise (s. textliche Festsetzung)
- Baulinie**
- Baugrenze**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:**
 - F** Fußgängerbereich / Fußweg
 - R** Radweg
 - V** Verkehrsberuhigter Bereich
 - P** Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrün**
- Grünfläche**
- Parkanlage**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Plangebietsgrenze)**
- GFL/abc** Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten:
 - a. Allgemeinheit
 - b. Anlieger
 - c. Versorgungssträger
- Schallschutz:**
 - R'w 30db**
 - R'w 35db**
 - R'w 40db**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**

BEGRÜNDUNG

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Jungfernweg" -Kaarst-, der seit dem 18.09.1999 rechtsverbindlich ist, beinhaltet die Grünfläche westlich des Wendebereiches Jungfernweg und ein Stück des südlich davon festgesetzten Wohnweges.

Bei der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche handelt es sich um eine ca. 300 qm große Restfläche, die in der Konzeption des Bebauungsplanes nicht den geplanten Grundstücken zugeordnet werden konnte, da die Grundstücke dann im Verhältnis zur baulichen Ausnutzung und zu den anderen Grundstücken zu groß gewesen wären. Diese öffentliche Grünfläche ist umgeben von dem landwirtschaftlichen Weg im Norden, den Stellplätzen im Osten einem Wohnweg im Süden und einem Fuß-/Radweg im Westen. Aus dem Grunde ist diese Fläche als öffentliche Grünfläche hier überwiegend als Verkehrsgrün zu sehen. Aufgrund der zuvor beschriebenen Insellage besitzt diese Grünfläche keine besondere Wertigkeit.

Durch die vorgesehene Änderung wird diese Fläche dann private Freifläche, die gärtnerisch zu gestalten ist. Eine Erweiterung des vorhandenen Baufensters ist nicht vorgesehen. Damit bleibt die Funktion als grüner Freibereich erhalten.

Ein anderer Vorteil dieser Änderung liegt in der geänderten Radwegführung. Die vom Westen auf dem landwirtschaftlichen Weg kommenden Fahrradfahrer schwenken noch vor dem Wendebereich nach rechts auf den neu festgesetzten Fuß-/Radweg und erreichen über den Wohnweg den Jungfernweg in richtiger Fahrtrichtung. Derzeit wird der landwirtschaftliche Weg bis zum Jungfernweg befahren. Dann befindet sich der Fahrradfahrer jedoch im Wendebereich des Jungfernweges evtl. auf der falschen Spur. Mit der Änderung des Fuß- und Radweges wird der Sicherheit der Fahrradfahrer Rechnung getragen. Um die öffentlichen Stellplätze bleibt genügend Freifläche erhalten, um diese ausreichend einzugrünen.

Im Bereich des ursprünglich festgesetzten Wohnweges befindet sich bereits ein Kanal, der dann teilweise in einem privaten Grundstück liegt. Für diesen Kanal wird ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71 "Jungfernweg" -Kaarst- bleiben von der 1. vereinfachten Änderung unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom **VON DER STADT-VERWALTUNG KAARST** gefertigt.

Kaarst, den **20.07.2004**
Der Bürgermeister
Im Auftrag

B. Kell
(Bruno Kell)

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand am _____ wird als richtig bescheinigt.

_____, den _____

Öb.V.L.

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den **20.07.2004**
Der Bürgermeister
Im Auftrag

B. Kell
(Bruno Kell)

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Stadtrates vom **16.10.2003** aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am **23.12.2003** ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den **20.07.2004**
Der Bürgermeister
In Vertretung

Manfred Meuter
(Manfred Meuter)
Technischer Beigeordneter

4. Verzicht auf die Bürgerbeteiligung

Der PVA der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am **08.10.2003** beschlossen, gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung zu verzichten.

Kaarst, den **20.07.2004**
Der Bürgermeister
In Vertretung

Manfred Meuter
(Manfred Meuter)
Technischer Beigeordneter

5. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR OFFENLAGE

Der PVA hat in seiner Sitzung am **08.10.2003** beschlossen, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Kaarst, den **20.07.2004**
Der Bürgermeister
In Vertretung

Manfred Meuter
(Manfred Meuter)
Technischer Beigeordneter

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **08.10.2003** die öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am **12.12.2003** hat dieser Plan sowie die Begründung in der Zeit vom **05.01.2004** bis einschließlich **06.02.2004** öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den **20.07.2004**
Der Bürgermeister
In Vertretung

Manfred Meuter
(Manfred Meuter)
Technischer Beigeordneter

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am **01.04.2004** den **vereinfachten Bebauungsplan Nr. 71** gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich Begründung beschlossen.

Kaarst, den **20.07.2004**
Der Bürgermeister
In Vertretung

Manfred Meuter
(Manfred Meuter)
Technischer Beigeordneter

8. BEKANNTMACHUNG

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am **10.05.2004** ist dieser Plan 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 **20.07.2004**
Der Bürgermeister
In Vertretung

Manfred Meuter
(Manfred Meuter)
Technischer Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl. I 1991 S. 58)

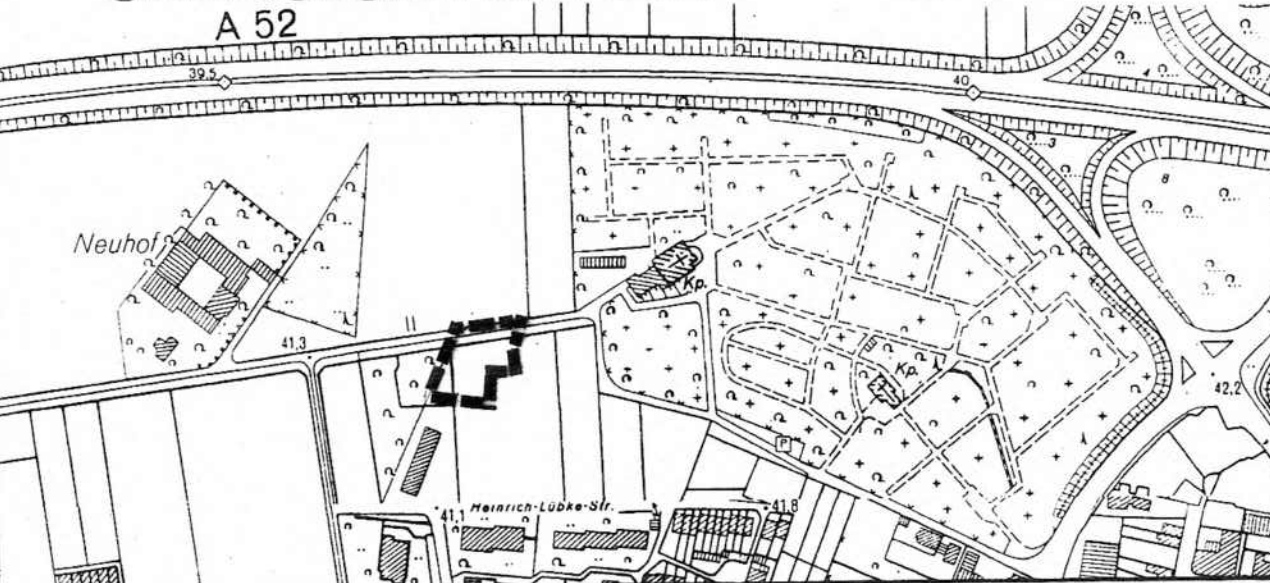
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 236) - SGV NW 232, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV NRW S. 434)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254) - SGV NRW 2023

LANDSWASSERGESETZ (LWG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708)

LANDSCHAFTSGESETZ (LG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 566), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 71/K 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG JUNGFERNWEG

AUSFERTIGUNG

kaarst*