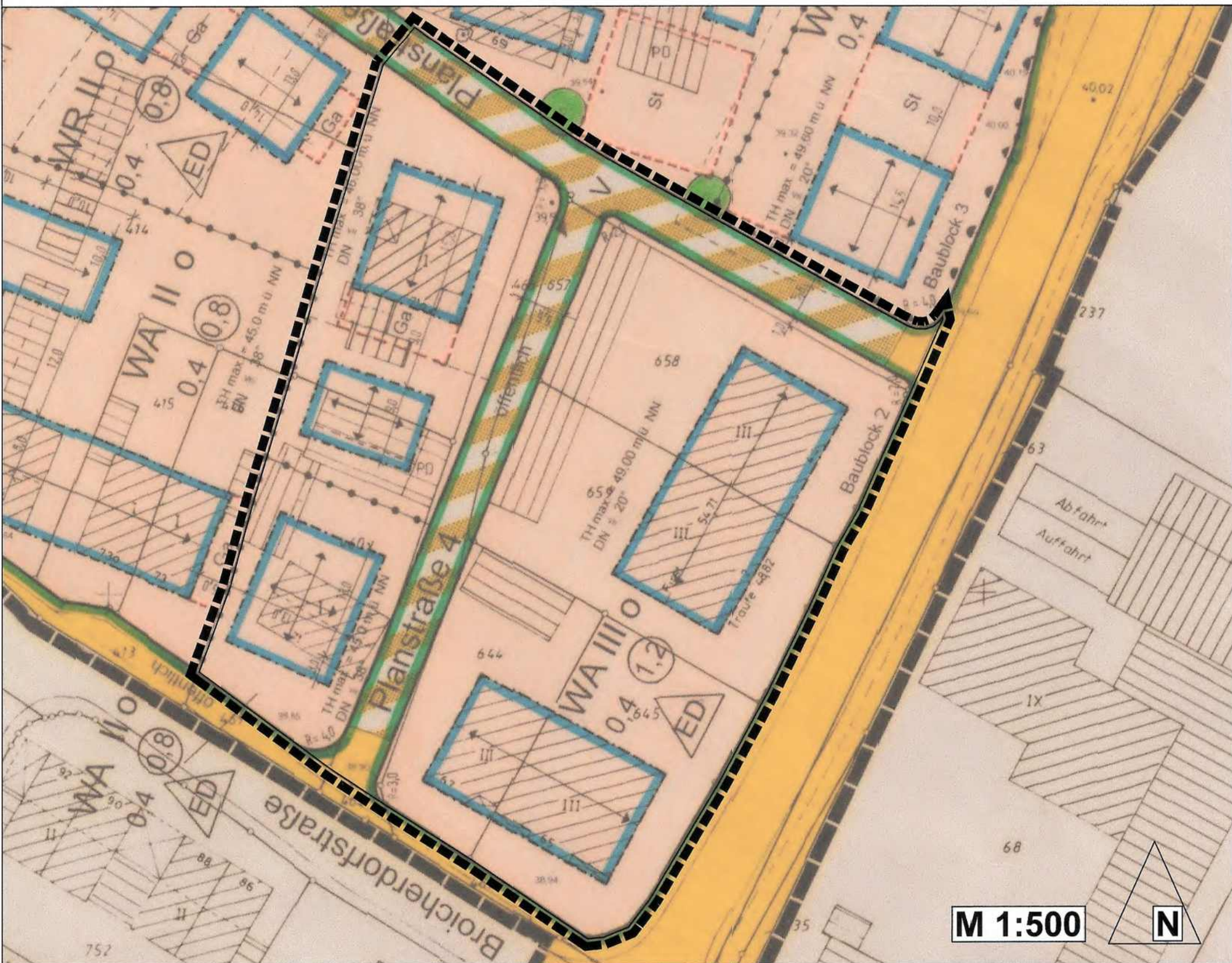


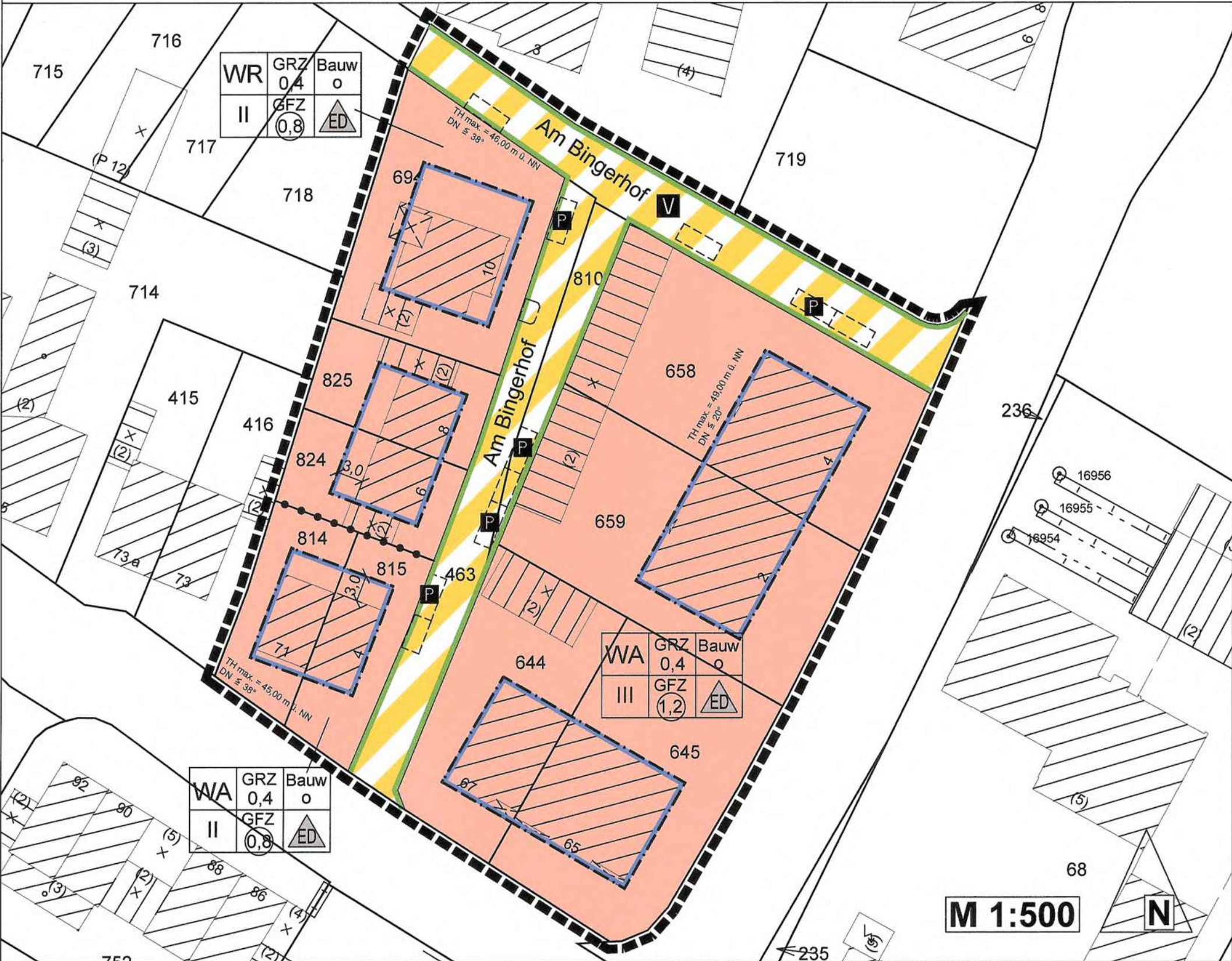
FESTSETZUNGEN
VOR ÄNDERUNG



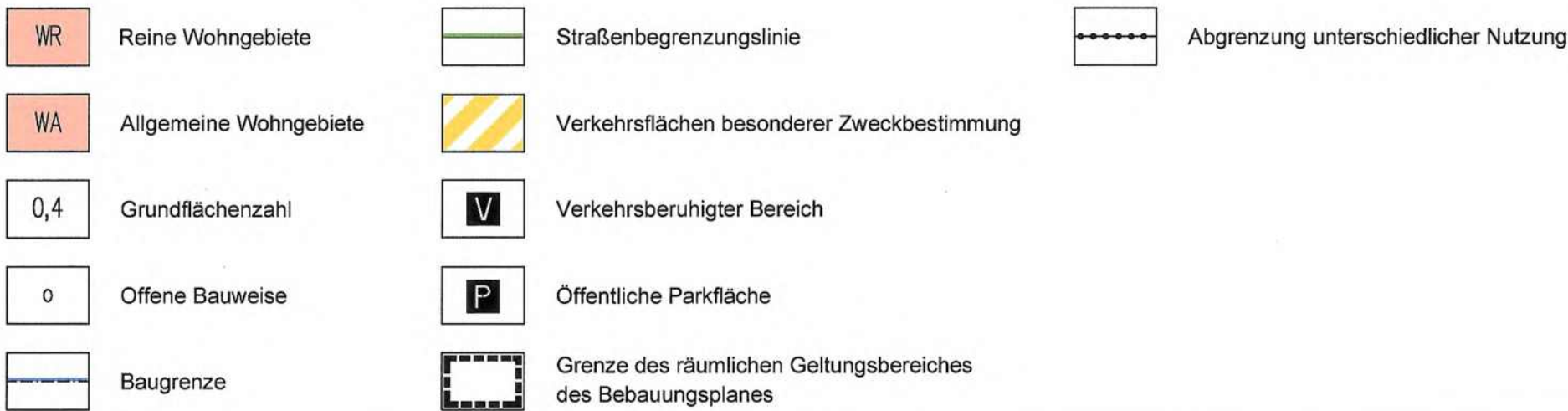
LEGENDE



FESTSETZUNGEN
NACH ÄNDERUNG



LEGENDE



BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Bussardstraße“ -Kaarst- ist seit dem 24.04.1999 rechtskräftig.

In wesentlichen Teilen ist die Bebauung im Plangebiet bereits realisiert worden, sodass nun auch die öffentlichen Verkehrsflächen ausgebaut werden können.

Im Anschluss an das Bauleitplanverfahren ist für diesen Bereich ein Umlegungsverfahren durchgeführt worden. In diesem Verfahren konnten jedoch nicht alle Grundstücksangelegenheiten entsprechend des Bebauungsplanes geregelt werden. Aus dem Grund ist die Stadt Kaarst weiterhin im Eigentum von zwei ca.1,0 m bis 3,0 m breiten Grundstücksstreifen im WA-Gebiet geblieben. Diese beiden Streifen grenzen unmittelbar an vorhandene bzw. geplante Verkehrsflächen. Um nun die Erschließung der bereits vorhandenen Gebäude weiterhin zu sichern und diese Streifen, die inzwischen zum Teil als Verkehrsfläche ausgebaut worden sind oder ausgebaut werden sollen, planungsrechtlich entsprechend der Nutzung festzusetzen wird die 1. vereinfachte Änderung durchgeführt. Die beiden derzeit als WA-Flächen festgesetzten Bereiche werden künftig als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Westlich der Straße Am Bingerhof sind drei überbaubare Flächen festgesetzt. Auf den beiden südlichen Grundstücken sind inzwischen die Gebäude errichtet worden mit geringfügigen Abweichungen von den überbaubaren Flächen. Aus dem Grund werden die beiden überbaubaren Flächen ebenfalls geändert, wobei im Wesentlichen die Baugrenze um den Bestand gelegt wird. Im Gartenbereich kann noch eine Erweiterung, z.B. für einen Wintergarten bis zu einer Tiefe von 3,0 m, vorgenommen werden.

Mit der 1. vereinfachten Änderung kann auch die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Bereich 61 gefertigt.

Kaarst, den 12.07.10
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Bruno Nelles
Bereichsleiter

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand wurde aus der amtlichen Katasterkarte am

14.12.09 übernommen.

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

Kaarst, den 12.07.10
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Bruno Nelles
Bereichsleiter

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13 BauGB durch Beschluss des PVA der Stadt Kaarst vom 16.12.09 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.03.10 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 12.07.10
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Manfred Meuter
Technischer Beigeordneter

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der PVA der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 16.12.09 beschlossen, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchzuführen. Zudem hat der PVA der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 16.12.09 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.03.10 hat dieser Planentwurf sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 22.03.10 bis einschließlich 30.04.10 öffentlich ausgelegt.

Kaarst, den 12.07.10
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Manfred Meuter
Technischer Beigeordneter

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 08.07.10 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich der Begründung beschlossen.

Kaarst, den 12.07.10

Der Bürgermeister

Frank-Joachim Meier



Das Ratsmitglied

Ellen Berger

6. BEKANNTMACHUNG

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am 20.11.10 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 22.11.10
Der Bürgermeister
In Vertretung
Manfred Meuter
Technischer Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts (Erbschaftsteuerreformgesetz - ErbStRG) vom 24.12.08 (BGBl. I S. 3018) - BGBl. III S. 213-1

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanVO 90)
vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III S. 213-1-6)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644) - SGV NRW 232 -

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Zusammenlegung der allgemeinen Kommunalwahlen mit den Europawahlen vom 24.06.08 (GV NRW S. 514) - SGV NRW 2023

LANDESWASSERGESETZ (LWG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.12.07 (GV NRW S. 708) - SGV NRW 77 -

LANDSCHAFTSGESETZ (LG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.07 (GV NRW S. 226) - SGV NRW 791 -

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über NN.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserwerkes -- Büttgen -- Driesch.

HINWEISE

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 16.09.2004 in der Fassung der 1. Änderung vom 25.07.2006 zu berücksichtigen.

Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

Bäume die in einer Entfernung von nur 2,5 Meter von der in der Mitte der Wohnwege verlegten Gasleitung gepflanzt werden sind nicht oder nur unter besonderen Vorkehrungen zulässig.

Im Bebauungsplangebiet Nr. 43 "Zum Feldchen" -Büttgen- 1. Vereinfachte Änderung kann (vereinzt) mit ansteigendem Grundwasser gerechnet werden.

Angaben zum Grundwasserstand zu dem jeweiligen Grundstück können beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Abteilung Grundwasser - Auf dem Draap 25, 40221 Düsseldorf erfragt werden.

Im Bebauungsplangebiet sind Altlastenverdachtsflächen aus dem Altlastenkataster des Rhein-Kreises Neuss gekennzeichnet.

Bezeichnung der Altlastverdachtsfläche
AS: Altstandort

Bei Erdbaumaßnahmen im Bereich dieser Flächen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen und vorzunehmen:

- Begleitung der Erdarbeiten durch einen fachlich qualifizierten Gutachter.
- Vorlage eines gutachtlichen Abschlussberichtes bei der Unteren Bodenschutzbehörde im Falle von eingriffen im Verdachtsflächenbereich.
- Wird im Bereich der Altlastenverdachtsflächen die Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, muss vorher durch einen qualifizierten Fachgutachter eine Erstbewertung des Standort durchgeföhrt werden.

TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.79 „Bussardstraße“ -Kaarst- gelten unverändert weiter.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2500



BEBAUUNGSPLAN NR. 79

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

"BUSSARDSTRASSE"
GEMARKUNG KAARST

Flur: 22

Stand: 12.03.2010

kaarst*