

Bestandsangaben

Wohnbauf lachen

Reines Wohngebiet

Allgemeines Wohngebiet

Gemischte Bauflächen

Zahl der Vollgeschosse

Gewerbliche Bauflachen

Sonderbauf lachen

SO Sonstige Sondergebiete

OK Oberkante

Baugrenze

Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebaude und Einrichtungen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flache fur die Landwirtschaft

Umgrenzung von Flachen für Nebenanlagen, Stellplatze, Garagen und Gemeinschafts-anlagen

Zweckbest immung

GS* Gemeinschaftstellplatze

GTGa Gemeinschaftstiefgaragen

St Stellplatze

TGa liefgaragen

Gø Garagen

flache fur die Forstwirtschaft

▼ Ein- und Ausfahrt

Finfahrtbereich

Sozialen Zwecken dienende Gebaude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebaude und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Gebaude und Einrichtungen

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sondergebiete die der Erholung dienen

Hohe baulicher Anlagen als Hochstmaß

GE Gewerbegebiet

Schutzbauwerk

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung P Öffentliche Parkfläche F Fußgängerbereich/Fußweg

V Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen • Zweckbestimmung Elektrizität (Transformator)

Grünflächen · Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Grünf läche Zweckbest immung

Dauerkleingärten

Sonstige Planzeichen

Plangebietsgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

zu Gunsten oder: a. Allgemeinheit GFL/abc b. Anlieger c. Versorgungsträger

Bäume zu erhalten Sträucher zu erhalten Baume zu pflanzen

Sträucher zu pflanzen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung • für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Strauchern Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung

Schallschutz

R'w, res = 40 dBR'w, res = 35 dB

R'w, res = 30 dBinfolge Festplatz

Festsetzungen nach BauONW

FD Flachdach SD Satteldach

WD Walmdach 45° Dachneigung + Firstrichtung

Nachrichtliche Übernahme

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

Hinweise

1. 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 §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

2. Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 05.02.91 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

3. Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbe-

standes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

Rechtsgrundlagen

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGB1. I S. 2253) zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.90 (BGB1. II S.

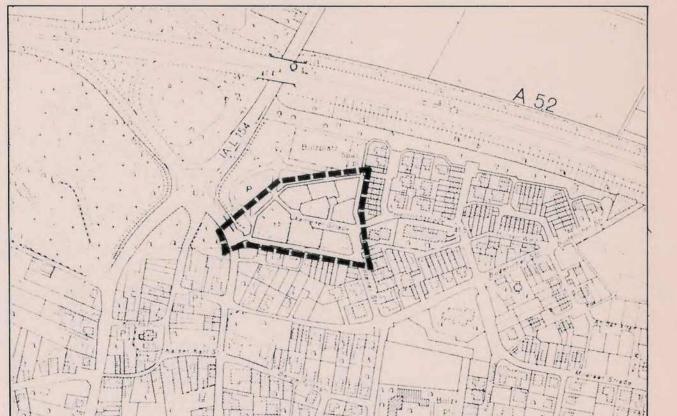
WOHNUNGSBAU-ERLEICHTERUNGSGESETZ (WoBauErlG) Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.05.90 (BGB1. I. S. 926) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.90 (BGB1 I S. 132)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGB1. I Nr. 3 v. BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.84 (GV NW S. 419) GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEINWESTFALEN (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

M 1:5000



Bebauungsplan Nr.81 Xantener Straße

Gemarkung: Kaarst Maßstab:

 $S \cdot T \cdot A \cdot D \cdot T \cdot P \cdot L \cdot A \cdot N \cdot U \cdot N \cdot G$

Datum: 10.06.1992

. Ausfertigung

Flur: 18

Blatt: