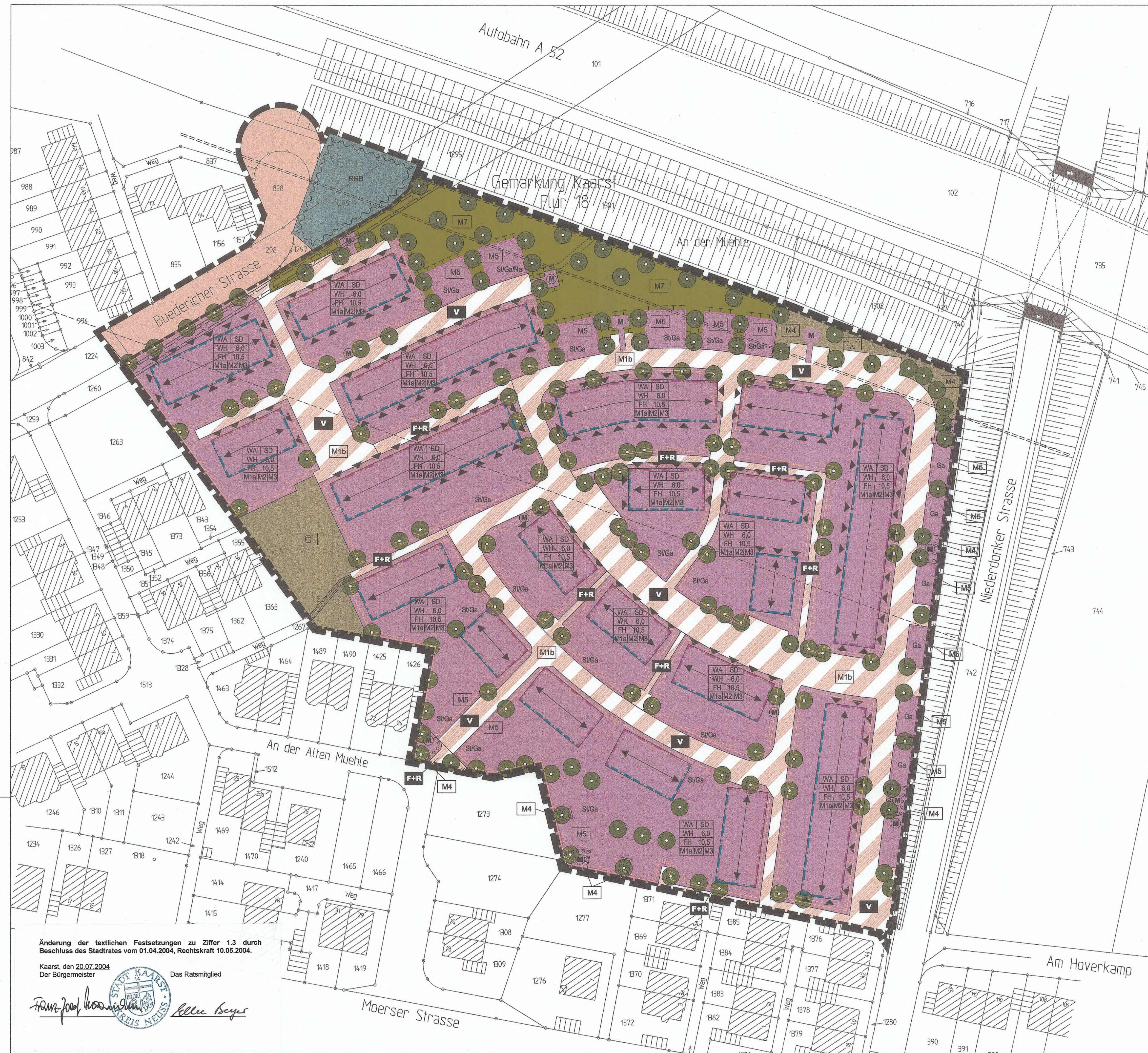


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 87 "NIEDERDONKER STRASSE" STADT KAARST

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLANERISCHEM FACHBEITRAG

AKTIV BAU AG



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BauGB und BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (siehe Textliche Festsetzungen)
WH 6,0	Wandhöhe in m als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)
FH 10,5	Firsthöhe in m als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)

Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. Nr. 2 BauGB)

Baugrenze	Baugrenze
Baulinie	Baulinie
Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)	Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Na	Nebenanlage
St	Stellplatz
Ga	Garage
M	Anlagen für die Abfallsammlung und Werstoffsammlung (siehe Textliche Festsetzungen)

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
F+R	Fuß- und Radweg
—	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abwasserbeseitigung / Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO)

Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser

M1a	Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen (siehe Textliche Festsetzungen)
M1b	Versickerung des Niederschlagswassers von Straßen, Fuß- und Radwegen sowie Grundstückszufahrten (siehe Textliche Festsetzungen)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche / Ausgleichsfläche	Öffentliche Grünfläche / Ausgleichsfläche
Allgemeine öffentliche Grünfläche	Allgemeine öffentliche Grünfläche

Stellplatz	Zweckbestimmung: Stellplatz
Abstandsgrün	Abstandsgrün

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M7	Anpflanzung von Gehölzen als Ausgleichsmaßnahme i.S.v. § 9 Abs. 1a BauGB (siehe Textl. Festsetzungen)
----	---

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

L1	Zweckbestimmung: Leitungsrecht zugunsten der Kreiswerke Grevenbroich GmbH (Wassertransportleitung DN 450)
L2	Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallklimmende Ausführung der Außenbauteile von Gebäuden (siehe Textliche Festsetzungen)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Maßnahmen zum Anpflanzen (siehe Textliche Festsetzungen):	Maßnahmen zum Anpflanzen (siehe Textliche Festsetzungen):
M4	Pflanzung von Straßenbegleitgrün

M5 Dachbegrünung von Garagen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

M5 - Baumpflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans	Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans
Zugang Autobahnabföschung	Zugang Autobahnabföschung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (nach BauO NW)

SD	Zulässige Dachform: Satteldach (§ 96 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)
M2	Maßnahmen zur Gestaltung der Grundstücke (siehe Textl. Festsetzungen) (§ 96 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW): Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen
M3	Gestaltung/Begrünung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Regenrückhaltebecken für die BAB 52

Anbauverbotszone gem. § 9 FStRG	Anbauverbotszone gem. § 9 FStRG
Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStRG	Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStRG

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude lt. Kataster	Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude lt. Kataster
Bestehende Flurstücksgrenze lt. Kataster	Bestehende Flurstücksgrenze lt. Kataster
Bestehende Flurstücksnummer lt. Kataster	Bestehende Flurstücksnummer lt. Kataster

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Alle Zahlenwerte der Legende mit Ausnahme der Kennzeichnung für "Maßnahmen" (M ...) sind Beispiele. Die festgesetzten Werte gehen aus der Planzeichnung hervor. Das Plangebiet liegt innerhalb des gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz für den Flughafen Düsseldorf festgesetzten Bauschutzbereichs (An-bzw. Abflugssektor 05).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).

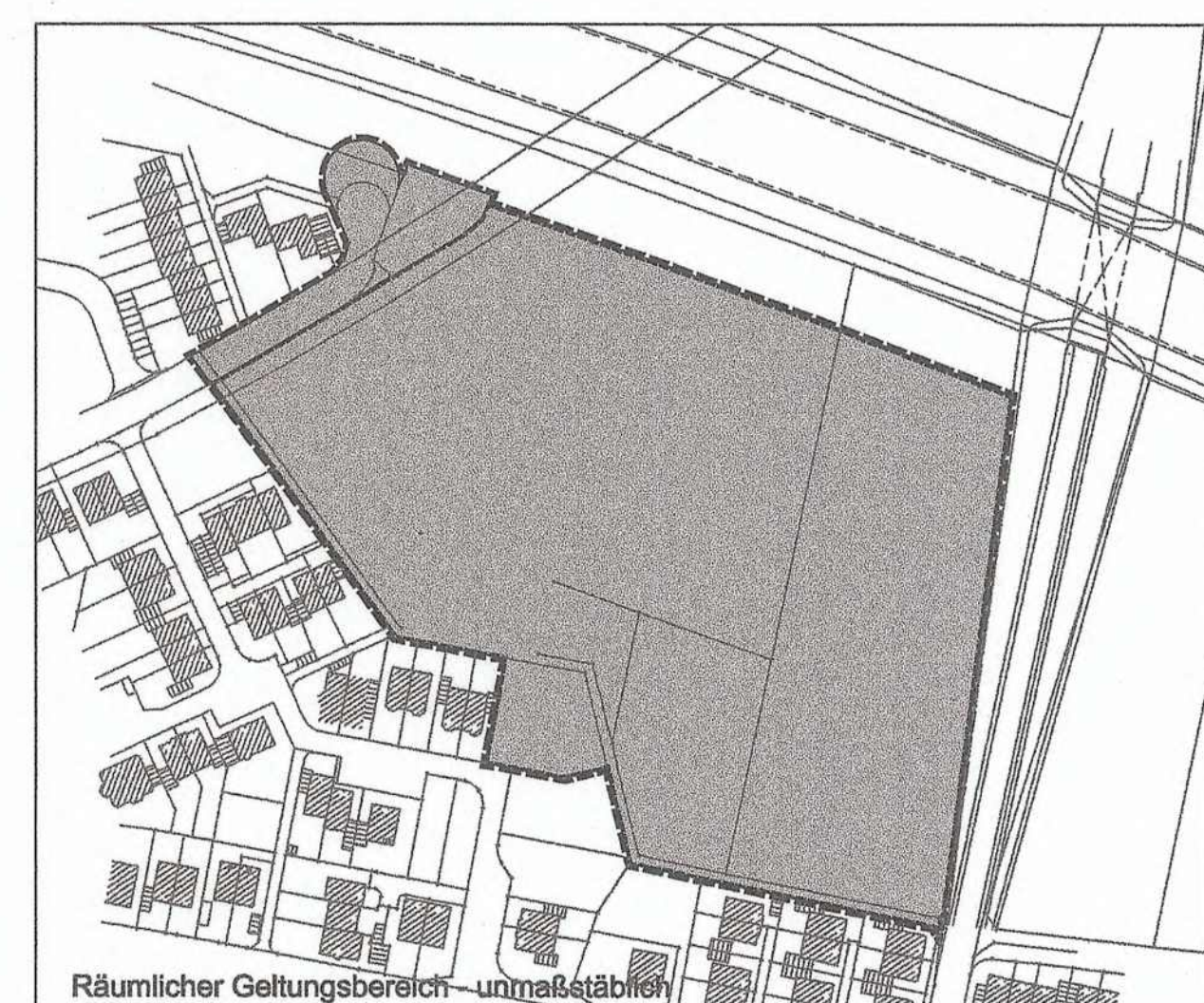
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 7. März 1995 (GVBl. 1995 S. 218, ber. S. 982).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2110).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (Landschaftsgesetz LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1994.



PROJEKT:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 87 "NIEDERDONKER STRASSE"
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLANERISCHEM FACHBEITRAG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

AUFTRAGGEBER: Aktiv Bau AG	GEMEINDE: Stadt Kaarst
BEARBEITET: Bäumer / Hardt	PROJEKTR.: KA02
GEZEICHNET: Danstedt / Schreuder	PHASE: Beschlusfassung
MASSTAB: 1 : 500	STAND: 28.01.1999

StadtUmBau
StadtUmBau GmbH, Schloss Wissen, 47652 Weeze



1. Entwurf
Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vom **28.02.99** an der Stadt Kaarst, den **28.02.99**, gefertigt.

Kaarst, den **28.02.99**
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor
In Vertretung

2. Geometrische Eindeutigkeit
Der feststehende Bestand an **28.02.99** wird als richtig bescheinigt.

Kaarst, den **28.02.99**
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor
In Vertretung

3. Aufstellungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kaarst vom **28.02.99** aufgestellt worden.

Kaarst, den **28.02.99**
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Technischer Beigeordneter

4. Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach örtlicher Bekanntmachung am **28.02.99** in der Zeit vom **28.02.99** bis einschließlich **28.02.99**.

Kaarst, den **28.02.99**
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Technischer Beigeordneter

4a. Verzicht auf die Bürgerbeteiligung
Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am **28.02.99** beschlossen, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB auf die vorliegende Bürgerbeteiligung zu verzichten.

Kaarst, den **28.02.99**
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Technischer Beigeordneter

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **28.02.99** zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung **28.02.99** aufgefordert worden.

Kaarst, den **28.02.99**
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Technischer Beigeordneter

5a. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Offenlage
Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am **28.02.99** 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 **28.02.99**
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Technischer Beigeordneter

6. Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am **28.02.99** beschlossen, die öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen. Nach örtlicher Bekanntmachung am **28.02.99** hat dieser Plan sowie die Begründung in der Zeit vom **28.02.99** bis einschließlich **28.02.99** öffentlich ausliegen.

Kaarst, den **28.02.99**
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Technischer Beigeordneter

6a. Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am **28.02.99** die erneute öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen. Nach örtlicher Bekanntmachung am **28.02.99** hat dieser Plan sowie die Begründung in der Zeit vom **28.02.99** bis einschließlich **28.02.99** öffentlich ausliegen.

Kaarst, den **28.02.99**
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Technischer Beigeordneter

6b. Eingeschränkte öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am **28.02.99** die erneute öffentliche Auslegung beschlossen mit der Einschränkung, daß nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen Änderungen vorgebracht werden können.

Kaarst, den **28.02.99**
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Technischer Beigeordneter

7. Eingeschränkte Beteiligung
Der Entwurf dieses Planes ist nach der öffentlichen Auslegung durch Beschluss des Rates der Stadt Kaarst vom **28.02.99** geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **28.02.99** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaarst, den **28.02.99**
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Technischer Beigeordneter

8. Satzungsbeschluss / Inkrafttreten
Die frühzeitig vorgelegten Änderungen wurden vom Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am **28.02.99** geprüft.

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am **28.02.99** diesen Plan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der ursprüngliche Beschluss dieses Beschlusses am **28.02.99** ist dieser Plan nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Stelle, bei der der Plan geändert werden kann, und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden.

Kaarst, den **28.02.99**
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor
In Vertretung