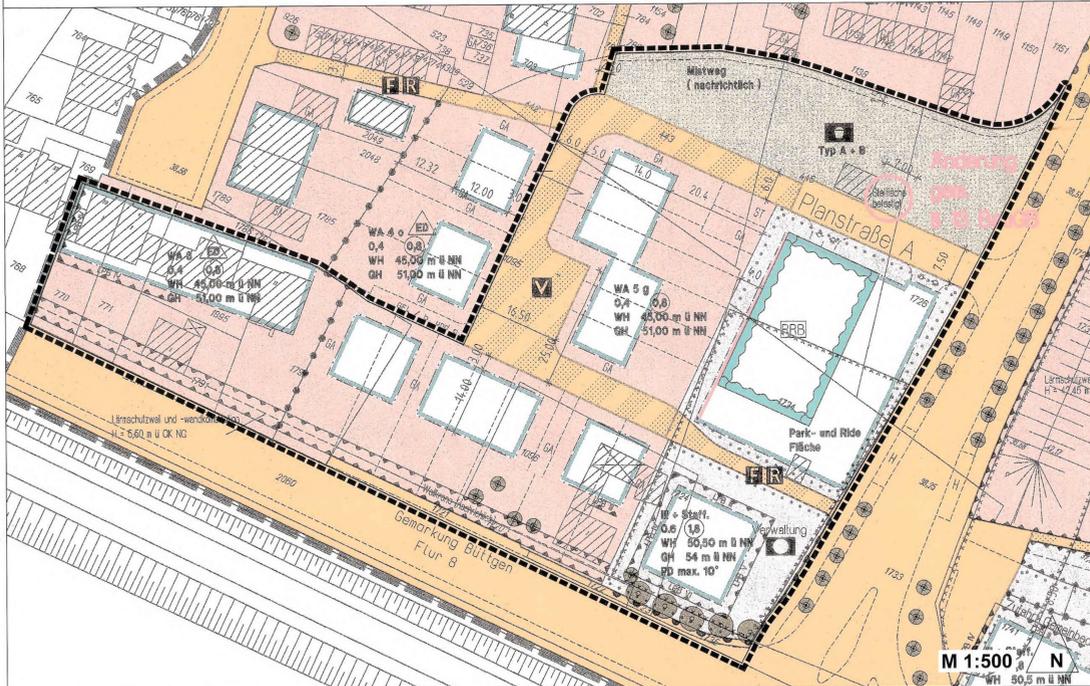


FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



LEGENDE

Bestandsangaben	
WA 4	Wohngebäude
WA 5g	Ziel der Wohnzone
P+R	Park- und Ride Flächen
RRB	Regenrückhaltebecken
VG	Verkehrsgrün
Festsetzungen nach BauGB	
WA 4	Wohngebäude
WA 5g	Ziel der Wohnzone
P+R	Park- und Ride Flächen
RRB	Regenrückhaltebecken
VG	Verkehrsgrün
Festsetzungen nach BauNVO	
WA 4	Wohngebäude
WA 5g	Ziel der Wohnzone
P+R	Park- und Ride Flächen
RRB	Regenrückhaltebecken
VG	Verkehrsgrün

VERFAHRENSVERMERKE

1. ENTWURF
Der Entwurf dieses Plans wurde vom Bereich 61 gefertigt.
Kaarst, den 29.06.09
Der Bürgermeister
in Vertretung
Franz-Joachim Wenzel
Technischer Beigeordneter

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
Der katastermäßige Bestand wurde aus der amtlichen Katasterkarte am 18.02.09 übernommen.
Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kaarst, den 29.06.09
Der Bürgermeister
in Vertretung
Franz-Joachim Wenzel
Technischer Beigeordneter

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13 BauGB durch Beschluss des PVA der Stadt Kaarst vom 25.02.09 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.09, ortsüblich bekanntgemacht.
Kaarst, den 29.06.09
Der Bürgermeister
in Vertretung
Franz-Joachim Wenzel
Technischer Beigeordneter

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

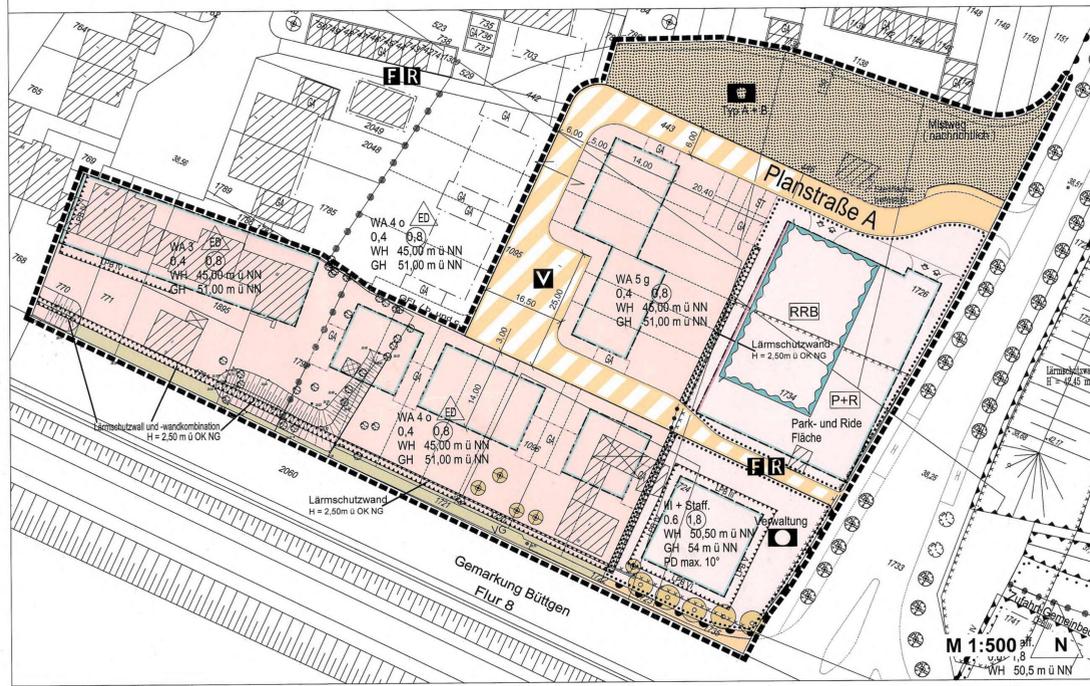
Das gesamte Plangebiet liegt im Beschutzbereich des Vorkahlfahlers Döseldorf (Anflugplatz 05). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zulässige Höhe 136,0 m über NN.

HINWEISE
Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archaische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalforschung 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 05.02.1991 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18020 zu beachten.
Blüme 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.
In der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 101A "Erftrstraße / Neue Feuerwache" kann (vereinzelte) mit anliegendem Grundstückes gezeichnet werden.
Angesichts zum Grundwasserstand zu dem jeweiligen Grundstück können beim Staatlichen Umweltamt Krefeld erfragt werden.
Kaarst, den 29.06.09
Der Bürgermeister
in Vertretung
Franz-Joachim Wenzel
Technischer Beigeordneter

5. SATZUNGSBESCHLUSS
Nach Prüfung der festgemachten Anregungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25.02.09 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich der Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung beschlossen.
Kaarst, den 29.06.09
Der Bürgermeister
in Vertretung
Franz-Joachim Wenzel
Technischer Beigeordneter

6. BEKANNTMACHUNG
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am 23.02.09 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 Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden.
Kaarst, den 29.06.09
Der Bürgermeister
in Vertretung
Franz-Joachim Wenzel
Technischer Beigeordneter

FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



LEGENDE

WA 4	Allgemeine Wohngebiete
WA 5g	Baulinie
P+R	Baugrenze
RRB	Flächen für den Gemeinbedarf
VG	Park- und Ride Flächen
RRB	Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
VG	Regenrückhaltebecken
RRB	Straßenverkehrsflächen
VG	Straßenbegrenzungslinie
RRB	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
VG	Verkehrsgrün
RRB	Grünflächen: Spielplatz Typ A+B
VG	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
RRB	Umgrünung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerhungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrünungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
VG	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
RRB	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
VG	Umgrünung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind

BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan Nr. 101A „Erftrstraße/Neue Feuerwache“ -Kaarst- ist seit dem 06.03.2003 rechtskräftig.

Die 1. vereinfachte Änderung für einen Teil des Plangebietes wird aufgestellt, da derzeit weder mit der Realisierung des Verwaltungsgebäudes an der Neersäcker Straße/Erftrstraße noch mit der Parzellierung an der Erftrstraße zu rechnen ist. Beide Gebäude waren Teil der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahme für die geplante Wohnbebauung.

Im Rahmen der Umlegung ist der Stadt Kaarst für die Errichtung einer Wall/Wand Kombination ein schmaler Grundstückstreifen an der L 390 zugeteilt worden. Bei Errichtung eines Walles mit einer Höhe von 5,5 m -wie derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt- würden die privaten Gartengrundstücke einheitlich verringert werden. Zudem würde bei dieser Höhe der Lärmschutzwand die Sonneneinstrahlung -mindestens im Winter- kaum noch die Grundstücke erreichen.

Zur 1. vereinfachten Änderung ist das Lärmschutzgutachten aufgrund der zuvor beschriebenen Punkte nochmals überarbeitet worden. Bei passivem Lärmschutz in den Obergeschossen kann die Lärmschutzwand auf eine Höhe von 2,5 m reduziert werden. Damit sind die Freibereiche ausreichend geschützt, die Obergeschosse sind durch fensterunabhängige Lüftungsmaßnahmen zu schützen.

Bei der Umsetzung der Lärmschutzmaßnahme werden auch die bestehenden Gebäude, die Bestandsschutz haben, berücksichtigt. Die Wand wird solange die Gebäude bestehen an die Gebäude herangeführt und erst nach Abbruch der Gebäude wird die Wand entsprechend ergänzt.

Im Bereich des Verwaltungsgebäudes und der Parkpalette an der Erftrstraße wird ebenfalls eine 2,5 m hohe Lärmschutzwand festgesetzt, da im absehbarer Zeit nicht mit der Realisierung der Gebäude zu rechnen ist. Nach dem vorliegenden Gutachten ist jedoch für die geplante Wohnbebauung ein Lärmschutz in diesem Bereich in einer Höhe von 2,5 m erforderlich, um gesunde Wohnverhältnisse zu erhalten. Die Gabionenwand muss hochschallabsorbierend ausgebildet werden.

Ein weiterer Punkt im Änderungsverfahren ist die Verlegung der Zufahrt zu dem neuen Wohngebiet von der Erftrstraße. Hier wird aufgrund von vorhandenen kleineren Betriebsgebäuden, die zu dem Regenrückhaltebecken gehören, eine Umlegung der Straße erforderlich. Außerdem wird nun die bereits bestehende Zufahrt in das Plangebiet genutzt und die Straßenbäume an der Erftrstraße können so erhalten werden. Durch diese Veränderung wird die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ geringfügig verkleinert und die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Park und Ride“ vergrößert.

Da mit der 1. vereinfachten Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger verzichtet und sofort die Offenlage nach § 3 Abs 2 BauGB durchgeführt.

Ein Umweltbericht nach § 13 Abs. 3 ist nicht erforderlich.

Das Lärmschutzgutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 101A "Erftrstraße / Neue Feuerwache" -Kaarst- gelten weiterhin.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GEROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2886) - BGBl. III 213-1

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 01 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

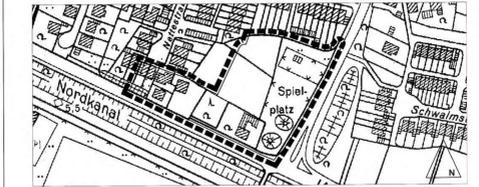
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. 03. 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. 10. 2008 (GV. NRW. S. 644) - SGV. NRW. 232-

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Zusammenlegung der allgemeinen Kommunalverwaltungen mit den Europawahlen vom 24.09.2008 (GV. NRW. S. 514) - SGV. NRW. 2023-

LANDESWASSERGESETZ (LWG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. 12. 2007 (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. 2007 (GV. NRW. S. 226) - SGV. NRW. 791-

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2500



BEBAUUNGSPLAN NR. 101A

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG "ERFTRASSE / NEUE FEUERWACHE" GEMARKUNG KAARST

Flur: 13

Stand: 24.02.2009