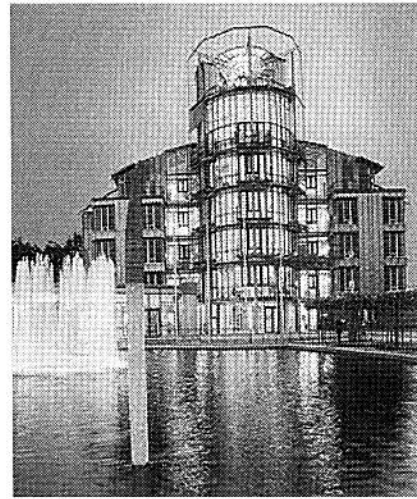


# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 20G – 1. Änderung -Kaarst-

<b>Nr.</b>	20G
<b>Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO</b>	Stakerseite / Hinterfeld – 1. Änderung 1977
<b>Rechtskraft</b>	17. 01. 1991

# LEGENDE

*A. Jendry Nr. 206*

## 1. FESTSETZUNGEN



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

<b>WA</b>	Allgemeine Wohnfläche (§ 4 BauNVO)
<b>MI</b>	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
<b>04</b>	Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)
<b>0.8</b>	Geschöflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16, 17, 18 BauNVO)
<b>FH</b>	Firsthöhe 9,0 m über vorh. Straßennitte Mittelstraße




1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
-----	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

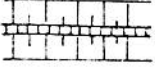
1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

1.4 Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
	Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
	vorhandene Gebäude

1.5 Textliche Festsetzungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

	Aktiver Lärmschutz erforderlich, 3 m Wall + 1 m Wand über Straßenmitte L 390
XXXXXX	Passiver Lärmschutz erforderlich, ab 1. Obergeschoß R'w = 30 dB

## 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9(6) BauGB)

I. Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05)

Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Bauhöhe 136,0 m ü. NN.

II. Entlang der L 381 ist die Anbauverbotszone von 20,0 m ab Fahrbahnrand nachrichtlich übernommen. Die erforderlichen Lärmschutzanlagen sind zulässig.

## 3. HINWEIS

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