PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

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

- WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (1/2 siehe textliche Festsetzungen)
- MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- 1,0 — Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)
- 3,0 — Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)
- V — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III - IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

- g — geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - P — Parken
  - F — Fußgängerbereich
  - VA — verkehrsberuhigter Ausbau

1.4 Sonstige Festsetzungen

- öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Parkanlage / ~~Spielplatz~~ ~~(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)~~
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Wasserfläche (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- G — mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Durchgang / Arkade
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB) hier: Trafostation
- GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) zu Gunsten der Allgemeinheit
- W — unterirdische Wassertransportleitung mit Schutzstreifen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- G — unterirdische Gasleitung mit Schutzstreifen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
  - Rathaus — öffentliche Verwaltung (Rathaus)
  - Bürgerhaus — kulturellen Zwecken dienende Gebäude (Bürgerhaus)
- Plangebietsgrenze (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (siehe textliche Festsetzungen)

Darstellungen in der Planunterlage

- I — eingeschossig
- 4073 — Höhe über NN
- Grundstücksgrenze
- 377 — Flurstücksnummer
- vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- 5 — Hausnummer
- P — Parkplätze
- Flurgrenze
- 0,18 — vorh. Baum, Umfang in 1m Höhe

Textl. Festsetzungen

1. Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

1.1 Im MK-Gebiet wird festgesetzt, daß die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (z.B. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht-Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

1.2 Im MK-Gebiet wird festgesetzt, daß

- gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO die nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässige Nutzung (sonstige Wohnungen) oberhalb des Erdgeschosses zulässig ist und
- gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO oberhalb des 2. Geschosses nur Wohnungen zulässig sind.

2. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.1 In den mit WA^1 gekennzeichneten Gebieten wird festgesetzt, daß gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2.2 In den mit WA^2 gekennzeichneten Gebiet wird festgesetzt, daß gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung allgemein zulässig ist.

3. Stellplätze und Garagen

Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche im MK-Gebiet um die Flächen notwendiger Stellplätze erhöht werden, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.

4. Nebenanlagen

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine Trafokompaktstation (Elektrizität) (3,96 m x 6,50 m, höhe max. 2,50 m) ausnahmsweise zulässig.

5. ~~Vorkehrungen für Pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)~~

~~Wird im MK-Gebiet der [illegible] ganz oder teilweise eingeschossig überbaut, [illegible] - mit Ausnahme der bis [illegible] vorhandenen Terrassenflächen [illegible] vollständig [illegible] der natürlichen Belichtung der [illegible]~~

6. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind gemäß Schallschutzgutachten folgende Gesamtschalldämm-Maße der Außenbauteile (EG und OG) von

- R'w = 36 dB
- R'w = 35 dB
- R'w = 40 dB
- R'w = 5 dB (zusätzlich für Wohnräume)

erforderlich (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)

Hinweise

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

Nachrichtl. Übernahme

1. Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Luftfahrzeuge) nach § 12 Luftverkehrsgesetz; bedarf die zustimmungsfreie Bauhöhe 156,0 m ü. NN.

Rechtgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)

BAUNUTZUNGSGESETZ (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), zuletzt geändert durch Artikel 49 des G. 1 Einführung zur Vereinfachung des Verwaltungsverfahrensrechtes vom 18.08.1986 (BGBl I S. 265)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), bekanntgemacht am 26.01.1990

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 81)
i.d.F. vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)

Verfahrensvermerke

1. Bebauungsplangrundlage

Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und ist mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag übereinstimmend.

Neuss, den 13.12.89 — Öffl.-bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Hartmut Clemen

2. Geometrische Eindeutigkeit

Die geometrische Festlegung der örtlichen und baulichen Anlagen in der örtlichkeit ist eindeutig und reibungslos möglich.

Neuss, den 15.11.90 — Öffl.-bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Hartmut Clemen

3. Entwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 19.07.90 gebilligt.

Kaarst, den 19.07.90
Der Bürgermeister: Schmitz
Beigeordneter

4. Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 17.07.86 und am 27.03.1986 den Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 60 "Am Neumarkt" (Teilbereich Süd) - Kaarst - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 9.4.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 09.11.90
Der Bürgermeister: Schmitz
Beigeordneter — Ratsmitglied — SIEGEL STADT KAARST KREIS NEUSS — Wirpmann

5. Bürgerbeteiligung

Ziele und Zwecke der Planung sind durch Ankündigung in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 16.08.1985 und durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 16.08.1985 bis einschließlich 30.08.1985 öffentlich dargestellt worden.

Kaarst, den 09.11.90
Der Bürgermeister: Schmitz
(Beigeordneter)

6. Erneute Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Ziele und Zwecke der Planung sind durch Ankündigung in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 25.04.1986 und durch Auslegung des überarbeiteten Entwurfes mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 25.04.1986 bis einschließlich 30.05.1986 erneut öffentlich dargelegt worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2a Abs. 5 BBauG erfolgte in der Zeit vom 25.04.1986 bis einschließlich 30.05.1986.

Kaarst, den 09.11.90
Der Bürgermeister: Schmitz
(Beigeordneter)

7. Erweiterungen des Aufstellungsbeschlusses

In seiner Sitzung am 17.07.1986 hat der Rat der Stadt Kaarst die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.2.1984 beschlossen. Diese ergänzung wurde durch Satzungsbeschluß vom 17.09.1987 wieder aufgehoben. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 21.09.1987 den Aufstellungsbeschluß vom 27.02.1984 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB dahingehend erweitert, daß der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 "Am Neumarkt" - Kaarst - in zwei Bebauungsplänen, und zwar Bebauungsplan Nr. 60 "Am Neumarkt" (Teilbereich Süd) - Kaarst - sowie Bebauungsplan Nr. 60 "Am Neumarkt" (Teilbereich Nord) - Kaarst - geteilt wird. Der Beschluß wurde am 02.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 09.11.90
Der Bürgermeister: Schmitz
Beigeordneter — Ratsmitglied — SIEGEL STADT KAARST KREIS NEUSS — Wirpmann

8. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Kaarst hat den Bebauungsplanentwurf Nr. 60 "Am Neumarkt" (Teilbereich Süd) - Kaarst - aus der Entwurfsbegründung zugestimmt und gemäß §§ 4 und 2a BauGB i.V.m. in seiner Sitzung am 03.09.1987 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.10.1987 bis einschließlich 13.11.1987 öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 09.11.90
Der Bürgermeister: Schmitz
(Beigeordneter)

9. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 28.09.1989 den geänderten Bebauungsplanentwurf Nr. 60 "Am Neumarkt" (Teilbereich Süd) - Kaarst - und der geänderten Entwurfsbegründung zugestimmt und gemäß §§ 4 und 2a BauGB die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.02.1990 bis einschließlich 15.03.1990 erneut öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 09.11.90
Der Bürgermeister: Schmitz
(Beigeordneter)

10a. Erneute erneuteste Auslegung

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 16.12.1990 den geänderten Bebauungsplanentwurf Nr. 60 "Am Neumarkt" (Teilbereich Süd) - Kaarst - und der geänderten Entwurfsbegründung zugestimmt und gemäß §§ 4 und 2a BauGB die erneuteste öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuteste öffentlichen Auslegung wurden am 14.01.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.01.1991 bis einschließlich 26.02.1991 erneut öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 09.11.90
Der Bürgermeister: Schmitz
(Beigeordneter)

11. Satzungsbeschluß

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 22.02.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 GO NW als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 09.12.1990
Der Bürgermeister: Schmitz — Ratsmitglied — SIEGEL STADT KAARST KREIS NEUSS — Wirpmann

12. Anzeigeverfahren

Dieser Bebauungsplan hat nach im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen.

Düsseldorf, den 04.04.1991
Der Kommissarische Regierungspräsident
i.A.
Dinse — Bezirksregierung Düsseldorf

13. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 28.09.91 gemäß § 10 BauGB rechtsfähig bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan wird mit Begründung während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Kaarst, zu jedermann's Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

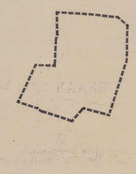
Kaarst, den 25.09.91
Der Bürgermeister: Schmitz
(Beigeordneter)

12a. Ausräumung der Rechtsverstöße

Die durch Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 24.04.1991 geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 20.06.1991 durch Streichung der beanstandeten Festsetzungen / Textlichen Festsetzung (durch ~~---~~) gekennzeichnet ausgeräumt.

Kaarst, den 11.7.91
Der Bürgermeister: Schmitz — Das Ratsmitglied — SIEGEL STADT KAARST KREIS NEUSS — Wirpmann

Übersichtsplan 1:5000



STADT KAARST

Bebauungsplan Nr. 60 'AM NEUMARKT' (Teibereich Süd) -Kaarst-

Ausfertigung