



M 1:500

1. vereinfachte Änderung
 > online unter Bebauungsplanübersicht

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17, 18 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)
- 0,5** Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)
- 1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- SD** Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- SD** Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- SD 40°-45°** Satteldach, Dachneigung (§ 81 BauNVO)
- 1.3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Ausbau)
- P** Öffentlicher Parkplatz
- V** Verkehrsgrün
- 1.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzungen)
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- 1.5 Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18a BauGB)
- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- 108** Flurstücksnummer
- vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit Hausnummer
- rechteckig
- geplante Grundstücksgrenze

- 2. KENNZEICHNUNGEN**
- Flurgrenze
- 108** Flurstücksnummer
- vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit Hausnummer
- rechteckig
- geplante Grundstücksgrenze

HINWEISE

- Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, bzw. dem Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.
- Für den über die festgesetzten Bäume hinausgehenden Baumbestand im Plangebiet ist die Sitzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 05.03.1978 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
- Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserwerks Driesch.
- Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 06). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Bauhöhe 136,0 m NN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

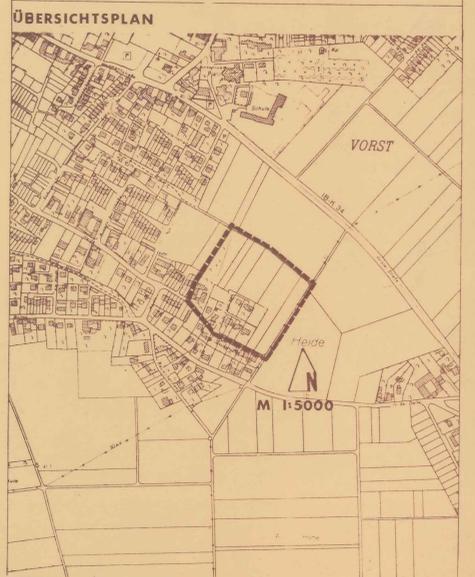
Auf der im Plan festgesetzten Fläche sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB standortgerechte Bäume und Sträucher in Pflanzabstand von 1 x 1 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zur Vermeidung kommenden Bäume dürfen eine Höhe von 1,80 m, die Sträucher eine Höhe von 1,20 m nicht unterschreiten.

VERFAHENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE
- Die Planunterlagen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein.
- Neuss*, den 22.11.1988
 Verordnungsgeber
 Verordnungsgeber
2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
- Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Neuss*, den 5.9.90
 Ortliche Planung
 Ortliche Planung
3. ENTWURF
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverwaltung Kaarst, Planungsamt, gefertigt.
- Kaarst, den 24.8.90
 Der Stadtdirektor
 I.A.
Neuburg
 Techn. Angestellter
4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 21.6.83 aufgestellt worden. Der Beschluß wurde am 17.9.83 ortsbauüblich bekanntgemacht.
- Kaarst, den 24.8.90
 Der Bürgermeister
 Ratsmitglied
Wiermann
5. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE
- Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.3.83 bis einschließlich 28.3.83 und in der Zeit vom 24.6.86 bis einschließlich 4.7.86. Die ortsüblich bekanntgemachte Unterrichtung über die örtlichkeitsbezogene Beteiligung über die Öffentlichkeit erfolgte am 9.3.83 und am 16.6.86.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.9.83 bis einschließlich 20.10.83.
- Kaarst, den 24.8.90
 Der Stadtdirektor
 I.A.
Heide
 Techn. Beigeordneter
6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
- Der Rat der Stadt Kaarst hat dem Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und gemäß §§ 4 und 28 GO NW in seiner Sitzung am 5.7.88 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 4.7.88 in der Zeit vom 13.7.89 bis einschließlich 14.8.89 stattgefunden.
- Kaarst, den 24.8.90
 Der Stadtdirektor
 I.A.
Heide
 Technischer Beigeordneter
7. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
- In seiner Sitzung am 27.4.89 hat der Rat der Stadt Kaarst die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB unter der Einschränkung des § 3 (3) BauGB beschlossen. Sie hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 4.7.89 in der Zeit vom 13.7.89 bis einschließlich 14.8.89 stattgefunden.
- Kaarst, den 24.8.90
 Der Bürgermeister
 Ratsmitglied
Wiermann
8. SATZUNGSBESCHLUSS
- Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung vom 7.8.90 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO NW bis Satzungs- und die Begründung beschlossen.
- Kaarst, den 24.8.90
 Der Bürgermeister
 Ratsmitglied
Wiermann
9. ANZEIGEVERFAHREN
- Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB vorgelegen.
- Düsseldorf, den 24.04.1991
 Der Regierungspräsident
 I.A.
Wiermann
10. INKRAFTTRETEN
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB ist am 10.06.91 gemäß § 12 BauGB ortsbauüblich 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 Büttgen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Kaarst, den 04.07.91
 Der Stadtdirektor
Heide
 Techn. Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB)**
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- BUNDEBAUGESETZ (BauG)**
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) zuletzt geändert durch Artikel 49 des 1. Gesetzes zur Vereinfachung des Verwaltungsverfahrenes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)**
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 81)**
 i.d.F. vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) (GO NW)**
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419)
- 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 20.6.1989 (GV NW S. 362)



STADT
 KAARST

B-PLAN 43
 'ZUM FELDCHEN' BÜTTGEN

Ausfertigung
 Gemarkung: Büttgen, Flur 4, 31
 Maßstab: 1:500