

Textliche Festsetzungen

1. § 9 Abs. 23 BauGB
- Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind heimische Bäume 1. und 11. Ordnung und Sträucher nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Zu verwenden sind:
- Bäume 1. Ordnung
Stieleiche, Esche, Vogelkirsche
Hochstamm: 16 - 18 m
Pflanzabstand: 15 m
 - Bäume 11. Ordnung
Traubenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Wildbirne, Wildapfel
Heister, Höhe: 1 - 1,50 m
Pflanzabstand: 2,50 m
Pflanzgröße: 1 - 1,50 m
Reihenabstand: 1,50 m
 - Sträucher
Hartrieel, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Pfaffenbütchen, Liguster, Rote Heckenkirsche, Faulbaum, Hundrose, Roter Solander, Schneeball
Pflanzgröße: 1 - 1,50 m
Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m in Gruppen zu je 5 Stück
- Bei den festgesetzten Einzelbäumen sind auf unverlegelten Flächen Winterbinden mit Höchstmaß 20 - 25 m zu verwenden. Für die Parkflächen sind Eschen mit Höchstmaß 20 - 25 m zu verwenden.
2. § 10 Abs. 4 BauNVO (Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche)
- Die GRZ darf durch die bei Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 3 BauNVO mitzurechnenden Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Terrassen bei einer Grundstückgröße von mehr als 300 qm nur um 10 v.H., bei einer Grundstückgröße unter 300 qm nur um bis zu 50 v.H. überschritten werden.
3. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Schallschutz)
- An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind gemäß Schallschutzrichtlinien folgende Gesamtschallm-Maße für die Außenbauteile von Wohngebäuden einzubringen:
- Schallschutz R'w = 40 dB
R'w = 45 dB
- Die Lärmschutzwand zwischen den Gebäuden an der Neusser Straße ist beidseitig schallabsorbierend auszuführen.
4. § 9 Abs. 1 Nr. 6 (höchstzulässige Zahl der Wohnungen)
- Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Doppelhaushälfte oder Reihenhauseinheit wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 auf 2 Wohnungen begrenzt.

Bestandsangaben

	Hohenaufnahme		Gewerbliche Baufächen
	Kleinfeld		GE
	Zahl der Vollgeschosse		GI
	Flurgrenze		Sonderaufflächen
	Flurstücksgrenze		Sondergebiete, die der Erhaltung dienen
	153		SO
	Eingemessener Baubestand		Sonstige Sondergebiete
	WS		MD
	WR		MI
	WA		MK
	WB		
	Gemischte Baufächen		
	Dorfgebiet		
	Mischgebiet		
	Kerngebiet		

Festsetzungen nach BauGB

Art der baulichen Nutzung

	Kleinfeld		Gewerbliche Baufächen
	WR		GE
	WA		GI
	WB		Sonderaufflächen
	Gemischte Baufächen		Sondergebiete, die der Erhaltung dienen
	Dorfgebiet		SO
	Mischgebiet		Sonstige Sondergebiete
	Kerngebiet		

Maß der baulichen Nutzung

	I		Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
	I-B		TH
	I-B		FH
	I-B		OK
	I-B		OK
	I-B		OK
	I-B		OK
	I-B		OK
	I-B		OK
	I-B		OK

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

	Offene Bauweise		Baulinie
	Geschlossene Bauweise		Baugrenze
	Besondere Bauweise (s. text. Festsetzungen)		
	nur Einzelhäuser zulässig		
	nur Doppelhäuser zulässig		
	nur Hausgruppen zulässig		
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		

Flächen für den Gemeinbedarf

	Gemeinbedarf-Flächen		Kirchen und ichtl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Öffentl. Verwaltungen		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule		Grundbedürfnissen dienende Gebäude und Einrichtungen
	Post		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schutzbauwerk		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr		

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Ein- und Ausfahrt
	Zweckbestimmung		Einfahrtbereich
	Öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Fußgängerbereich/Fußweg		
	Verkehrsberuhigter Bereich		
	Radweg		
	Stradegrün		

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

	Flächen für Versorgungsanlagen		Elektrozitrat (Transformator)
	Zweckbestimmung		Gas
	Elektrozitrat (Transformator)		Wasser
	Gas		Abwasser
	Wasser		
	Abwasser		

Grünflächen-Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

	Grünfläche		Fläche für die Landwirtschaft
	Zweckbestimmung		Fläche für die Forstwirtschaft
	Parkanlage		
	Sportplatz		
	Spielplatz		
	Ordnungsgrünung		

Sonstige Planzeichen

	Planbegrenzung		Abgrenzung von Flächen für Wohnanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		Zweckbestimmung
	Geh-, (B), Fahr- (F) und Leitungsrechte (L)		SF
	zu Gunsten		Ge
	a. Allgemeinheit		Tb
	b. Anlieger		GSI
	c. Versorgungsträger		GSI
	Bäume zu erhalten		GSI
	Sträucher zu erhalten		GSI
	Bäume zu pflanzen		GSI
	Sträucher zu pflanzen		GSI
	Umgrenzung von Flächen mit Hindernissen für Befahrung und nur die Einleitung von Bäumen und Sträuchern		GSI
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern		GSI
	Schallschutz R'w = 40 dB		Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	R'w = 45 dB		BF

Festsetzungen nach BauONW

- FD Flächdach
- SD Satteldach
- RD Pultdach
- WD Walddach
- LS Dachneigung
- ↔ Firstrichtung

Nachrichtliche Übernahme

- Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05) gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die ausstimmungsfreie Höhe 136,0 m über NN.
- Der Planbereich liegt in der Lärmschutzzone C des Flughafens Düsseldorf. Für alle nicht gekennzeichneten Gebäudflächen ist ein Gesamtschallm-Maß von min. R'w = 36 dB festgesetzt.

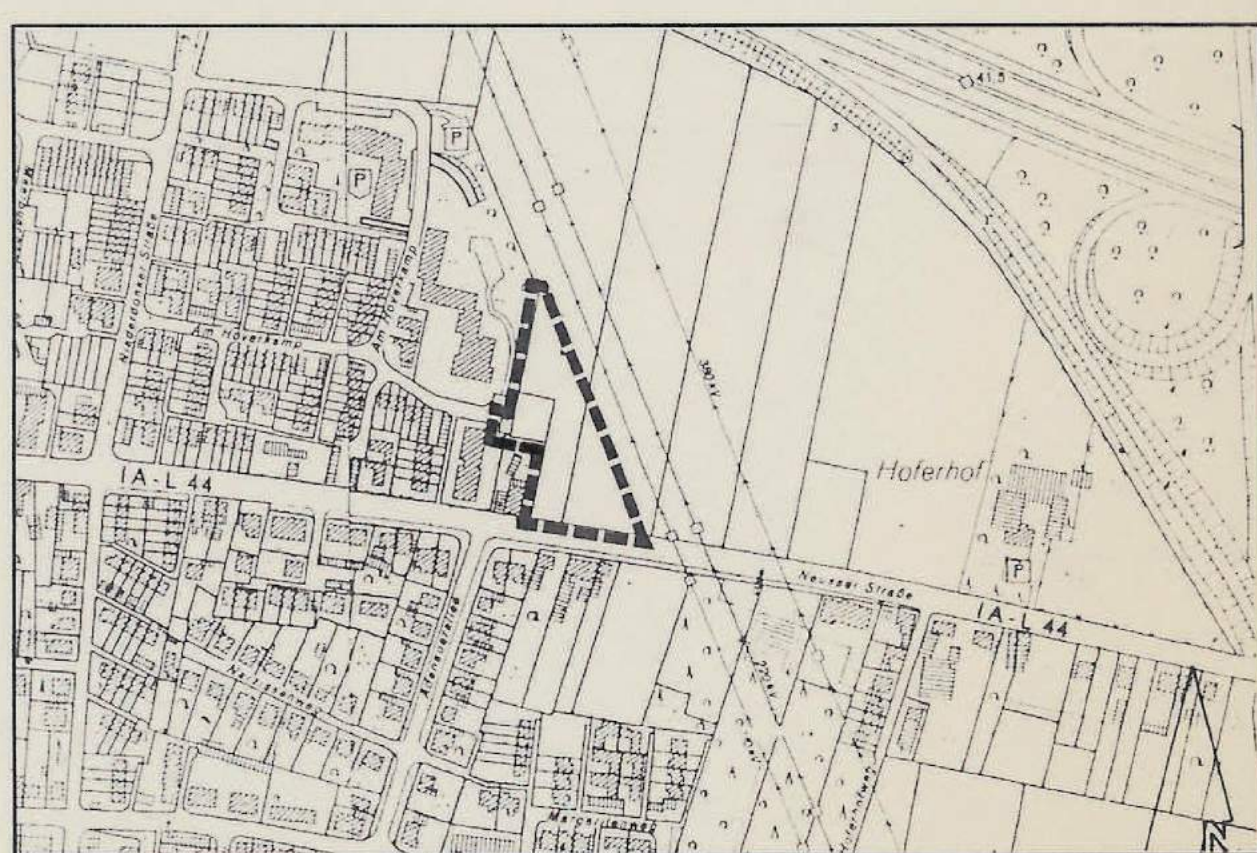
Hinweise

- Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmäler Bonn, bzw. der unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach §§ 13 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.
- Für den Baubestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baubestandes in der Stadt Kaarst vom 05.02.91 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
- Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 19920 zu beachten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Rechtsgrundlagen

- BAUGESZETZ (BauGB)
- i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.90 (BGBl. II S. 889, 1123)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
- i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.90 (BGBl. I S. 132) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.91)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV)
- i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.91)
- BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW)
- i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.84 (GV NW S. 419)
- GEWÄSSERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW)
- i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.82 (GV NW S. 124)

Übersichtsplan M 1:5000



Bebauungsplan Nr. 8

1. Änderung

Am Hoverkamp

Gemarkung: Kaarst
Maßstab: 1:500

Flur: 18
Blatt:

KAARST
S · T · A · D · T · P · L · A · N · U · N · G

Datum: 07.07.1992 Ausfertigung

Verfahrensvermerke

1. ENTWURF

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von **Dr. rer. oec. H. Kaarst** erstellt.

Kaarst, den 12.07.94

Dr. rer. oec. H. Kaarst

2. GEOMETRISCHE EINDUTIGKEIT

Der tatsächliche Bestand an **1:500** sowie die geometrischen Festlegungen der durch die baulichen Anlagen zu errichtenden Bauwerke sind richtig bescheinigt.

Nuss, den 12.07.94

Dr. rer. oec. H. Kaarst

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kaarst vom **12.07.94** aufgestellt worden.

Kaarst, den 12.07.94

Dr. rer. oec. H. Kaarst

4. HÖRGERBETILGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach ausführlicher Anhörung am **12.07.94** durchgeführt.

Kaarst, den 12.07.94

Dr. rer. oec. H. Kaarst

5. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **12.07.94** zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung **12.07.94** aufgefordert worden.

Kaarst, den 12.07.94

Dr. rer. oec. H. Kaarst

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **12.07.94** die öffentliche Auslegung dieses Plans beschlossen.

Kaarst, den 12.07.94

Dr. rer. oec. H. Kaarst

7. EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung durch Beschluss des Rates der Stadt Kaarst vom **12.07.94** geändert worden.

Kaarst, den 12.07.94

Dr. rer. oec. H. Kaarst

8. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der frühzeitig vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am **12.07.94** diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen und die Begründung bewilligt.

Kaarst, den 12.07.94

Dr. rer. oec. H. Kaarst

9. ANKLAGENVERFAHREN

Im Rahmen des Anklagenverfahrens der Bauleitung des Amtes für Bauangelegenheiten der Stadt Kaarst sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB alle Bauanträge, die nach § 10 BauGB als Sitzung beschlossen und die Begründung bewilligt.

Kaarst, den 12.07.94

Dr. rer. oec. H. Kaarst

10. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und der Verzicht auf das Anklagenverfahren gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahme ist am **12.07.94** in Kraft getreten.

Kaarst, den 12.07.94

Dr. rer. oec. H. Kaarst