



Textliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)**
Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 12 BauVO)**
Nach § 12 Abs. 6 BauVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus auch in den seitlichen Grenzabständen zulässig.
In den 5,0 m tiefen Vorgartenbereichen sind Stellplätze nicht zulässig.
- Nebenanlagen (§ 14 BauVO)**
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauVO sind bis zu einer Größe von insgesamt 15 m² Grundfläche pro Grundstück zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird auf 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte festgesetzt. Ausnahmen können bis zu maximal 4 Wohneinheiten pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte gestattet werden, wenn die erforderlichen Stellplätze entsprechend Punkt 2 der textlichen Festsetzungen auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Bestandsangaben

- Bestandsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Eingemessener Baubestand

Festsetzungen nach BauGB

- #### Art der baulichen Nutzung
- | | | | |
|----------|------------|----|-----------------|
| WA I o | Wohngebiet | GE | Gewerbegebiet |
| WA II o | Wohngebiet | GA | Industriegebiet |
| WA III o | Wohngebiet | SO | Sondergebiet |
| WA IV o | Wohngebiet | SO | Sondergebiet |

- #### Maß der baulichen Nutzung
- | | | | |
|-----|------------------------------|----|--------------------------------------|
| 0,5 | Zahl der Vollgeschosse | TH | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß |
| 1,0 | als Höchstgrenze | PH | Traufhöhe |
| 1,5 | als Mindest- u. Höchstgrenze | OK | Übergänge |

- #### Bauweise - Baulinie - Baugrenze
- Offene Bauweise
 - Geschlossene Bauweise
 - Besondere Bauweise (s. textl. Festsetzungen)
 - Einzelhäuser zulässig
 - Doppelhäuser zulässig
 - Reihengärten zulässig
 - Ein- und Doppelhäuser zulässig

- #### Flächen für den Gemeinbedarf
- | | |
|-----------------------|---|
| Öffentl. Verwaltungen | Kirchen und sonst. zwischen öffentliche Gebäude und Einrichtungen |
| Schule | Sozialen zwischen öffentliche Gebäude und Einrichtungen |
| Finst. | Gesundheitlichen zwischen öffentliche Gebäude und Einrichtungen |
| Schulbauwerk | Kulturellen zwischen öffentliche Gebäude und Einrichtungen |
| Freizeitanlagen | Sportlichen zwischen öffentliche Gebäude und Einrichtungen |

- #### Verkehrsf lächen
- Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkf läche
 - Fahrgastbereich/Fahrgast
 - Radweg
 - Strassenbahn

- #### Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung
 - Elektrizität (Transformator)
 - Gas
 - Wasser
 - Abwasser

- #### Grünflächen - Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
- Grünfläche
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Fläche für die Forstwirtschaft
 - Zweckbestimmung
 - Parkanlage
 - Baueckanlagen
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - Friedhof

- #### Sonstige Planzeichen
- Flughafengrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Abgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Abgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung
 - Stellplätze
 - Garagen
 - Tiefgaragen
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Gemeinschaftsgaragen

Festsetzungen nach BauONW

- FD Flächennutzungsgebiet
- SD Siedlungsgebiet
- RD Rastgebiet
- WD Waldgebiet
- US* Umgebungsgebiet
- Flurstücksgrenze

Nachrichtliche Übernahme

- Das gesamte Plangebiet liegt im Schutzbereich des Verbotswahlbereichs Dörschlag (Anlagenort 05), gemäß § 12 Luftverkehrsrecht, beträgt die maximale Höhe 135,0 m über NN.
- Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserverwerks Dörschlag.

Hinweise

- Sollten bei Bodenuntersuchungen innerhalb der Plangebietes archaische Fundamente entdeckt werden, so sind diese dem Eigentümer des Grundstückes mitzuteilen, bzw. der unteren Denkmalbehörde Stadt Kaarst, nach § 19 und 16 Denkmalschutzgesetz Vorwarnungen anzuzeigen.
- Für den Baubestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baubestandes in der Stadt Kaarst vom 03.02.91 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
- Von einem jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIB 1820 zu beachten.

Rechtsgrundlagen

BAUSCHUTZGESETZ (BSchG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2355) zuletzt geändert am 23.11.94 (BGBl. I S. 3486)

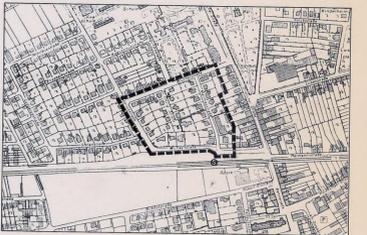
BAUUNTERSUCHUNGSGESETZ (BaunUntG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.95 (BGBl. I S. 1484) und vom 22.04.95 (BGBl. I S. 456)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.91)

BAUVERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.84 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.95 (GV NW S. 218) (SGV NW 232)

GRUNDVERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GV)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.03.94 (GV NW S. 446) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.96 (GV NW S. 124)

Übersichtsplan M 1:5000



Bebauungsplan Nr. 68 Matthiasstraße/ St. Georgstraße

Gemarkung: Bittgen Flur: 18
Maßstab: 1:500 Blatt:

KAARST
S · T · A · D · T · P · L · A · N · U · N · G
Datum: 08.05.1996 . Ausfertigung

Verfahrensvermerke

- ENTWURF**
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von **DR. HANKE & CO. ARCHITECTEN** gefertigt.
Karsst, am 24.02.97
Der Stadtpräsident
Dr. H. H. H. H.
- GRÜNBILDERUNG**
Die Grünflächen sind als Grünflächen festgesetzt.
Karsst, am 24.02.97
Der Stadtpräsident
Dr. H. H. H. H.
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Festsetzung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 1 BauGB erfolgt nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kaarst vom 24.02.97.
Karsst, am 24.02.97
Der Bürgermeister
Dr. H. H. H. H.
- BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Festsetzung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 1 BauGB erfolgt nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kaarst vom 24.02.97.
Karsst, am 24.02.97
Der Bürgermeister
Dr. H. H. H. H.
- ÖFFENTLICHE BELÄGE**
Die von der Planung bearbeiteten Unterlagen sind gemäß § 1 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt.
Karsst, am 24.02.97
Der Bürgermeister
Dr. H. H. H. H.
- ÖFFENTLICHE AUSLAGE**
Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt.
Karsst, am 24.02.97
Der Bürgermeister
Dr. H. H. H. H.
- RECHTSGRÜNDE BETEILIGUNG**
Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt.
Karsst, am 24.02.97
Der Bürgermeister
Dr. H. H. H. H.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Nach Prüfung der Festsetzungen des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt Kaarst ist der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kaarst vom 24.02.97 beschlossen.
Karsst, am 24.02.97
Der Bürgermeister
Dr. H. H. H. H.
- ANZEIGENVERFAHREN**
Der Bebauungsplan hat sich in Anzeigenverfahren gemäß § 1 Abs. 1 BauGB veröffentlicht.
Karsst, am 24.02.97
Der Bürgermeister
Dr. H. H. H. H.
- INERKRAFTTRETEN**
Die Durchsetzung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist am 24.02.97 erfolgt.
Karsst, am 24.02.97
Der Bürgermeister
Dr. H. H. H. H.