Bestandsangaben

- vorhandene Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
- vorhandene Wirtschafts- und Werksgebäude
- III II Zahl der Vollgeschosse
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 153 Flurstücksnummer
- Eingemessener Baumbestand

Festsetzungen nach BauGB

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet

Gemischte Bauflächen

- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Gewerbliche Bauflächen

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Sonderbauflächen

- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

- II als Höchstgrenze
- II - III als Mindest- u. Höchstgrenze
- (II) zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,2) Geschoßflächenzahl (GFZ)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

Bauweise - Baulinie - Baugrenze

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- b Besondere Bauweise (s. textl. Festsetzungen)
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsflächen
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr
- Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Landwirtschaftlicher Weg
  - Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- F Fußgängerbereich / Fußweg
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- R Radweg
- Straßengrün
- Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung
  - Elektrizität (Transformator)
  - Gas
  - Wasser
  - Abwasser
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Grünflächen - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Grünfläche
  - Zweckbestimmung
  - Parkanlage
  - Dauerkleingärten
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Friedhof
- Fläche für Landwirtschaft
- Fläche für Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrecht(L)
  - zu Gunsten
  - a. Allgemeinheit
  - b. Anlieger
  - c. Versorgungsträger
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Zweckbestimmung
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen
  - TGa Tiefgaragen
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - GTGa Gemeinschaftstiefgaragen

Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1998 (BGBl. I S. 137)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl I Nr. 3 vom 22.01.91)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S 256) - SGV NW 232

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.84 (GV NRW S. 660) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245) - SGV NRW 2023

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.09.98 (BGBl I S. 2995), in der zur Zeit gültigen Fassung

LANDESWASSERGESETZ (LWG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NRW S. 248) - SGV NRW 77

LANDSCHAFTSGESETZ (LG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.80 (GV NRW S. 734), in der zur Zur Zeit gültigen Fassung

Hinweise:

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

Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 05.02.1991 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

Im Bebauungsplangebiet Nr. 80 "Tespo" - Büttgen - kann vereinzelt mit ansteigendem Grundwasser gerechnet werden.
Angaben zum Grundwasserstand zu dem jeweiligen Grundstück können beim Staatlichen Umweltamt Krefeld erfragt werden.

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III/a/b des Wasserwerkes Driesch.

Textliche Festsetzung

Nach § 51 a Landeswassergesetz (LWG) sind die Niederschlagswässer auf dem Grundstück zu versickern oder zu verrieseln.

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom _____ gefertigt.

Kaarst, den 20.11.2001
Der Bürgermeister
Im Auftrag

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand am _____ wird als richtig bescheinigt.

Kaarst, den 22.11.2001
Öffo.-bestl. Vermessungsingenieur
Andreas Mülthaler
Erlaubt nach Harmonisierungsgesetz
GAV:

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den 20.11.2001
Der Bürgermeister
Im Auftrag

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Stadtrates vom 05.02.2001 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaarst, den 20.11.2001
Der Bürgermeister
In Vertretung
(Manfred Meuter)
Technischer Beigeordneter

4. OFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der PVA der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 31.01.2001 beschlossen, gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung zu verzichten und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchzuführen. Zudem hat der PVA der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 31.01.2001 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.09.2001 hat dieser Plan sowie die Begründung in der Zeit vom 24.09.2001 bis einschließlich 05.06.2001 öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 20.11.2001
Der Bürgermeister
In Vertretung
(Manfred Meuter)
Technischer Beigeordneter

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.09.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich der Begründung beschlossen.
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am 17.11.2001 ist dieser Plan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Stelle, bei der der Plan eingesehen werden kann und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden.

Kaarst, den 20.11.2001
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Ratsmitglied

Festsetzungen nach BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- 45° Dachneigung

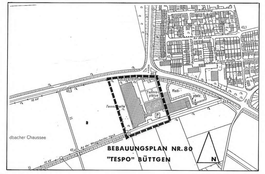
Nachrichtliche Übernahme

Hinweise

Rechtsgrundlagen

Übersichtsplan

M 1:5000



Bebauungsplan Nr. 80

Gemarkung: Büttgen
Flur: 20
Maßstab: 1:500
Blatt:

Datum:

Ausfertigung