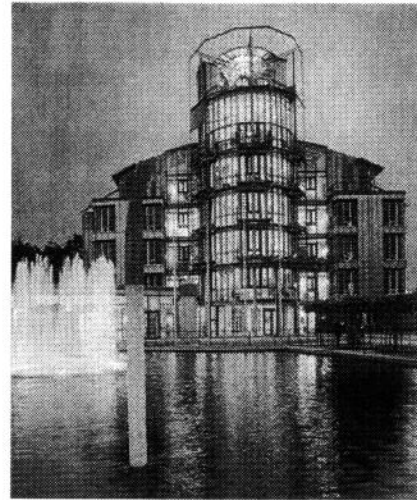


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 2d -Kaarst-

Nr.	2d
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	An der alten Mühle 1977
Rechtskraft	16. 09. 1982

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 D
"An der alten Mühle" - Kaarst -

1. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGB1 I 1976 S. 2256).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGB1 I S. 1763).

Planzeichenverordnung (PlanzVO)
vom 19.1.1965 (BGB1 I S. 21)

Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen (BauONW)
i.d. Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264)

Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW)
i.d. Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91 SGV NW 2023),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV NW S. 290)

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BBauG)

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BBauG)

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO sind gemäß § 21 a (2) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Ziffer 22 BBauG hinzuzurechnen.

4. Maßnahmen des passiven Schallschutzes (§ 9 (1) Ziffer 24 BBauG)

In dem mit XXXXX bezeichneten Gebiet sind bei Errichtung baulicher Anlagen folgende bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

In dem gekennzeichneten Bereich ist der Einbau von Schallschutzfenstern vorgeschrieben. Die Schallschutzklassen dieser Fenster sind so zu wählen, daß die Werte der VDI-Richtlinie 2719 für den äquivalenten Dauerschallpegel eingehalten werden. Dies erfordert im einzelnen in den im Plan dargestellten Bereichen folgende Maßnahmen:

Vorhandene Wohnbebauung Neusser-/Niederdonker-/Moerser-Straße

Für den Schutz der im 1. Obergeschoß liegenden Aufenthaltsräume werden Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 vorgeschrieben.

Geplante Wohnbebauung an der Niederdonker-/Moerser Straße

Für die zur Straßenseite hin ausgerichteten Aufenthaltsräume sind für Tagesräume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 und für Schlafräume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 vorgeschrieben. Für die Seitenbereiche der Häuser in der Niederdonker Straße sind in den vorderen Teilen bis zu einer Entfernung von 30,00 m, gerechnet von der Straßennachse, in schutzbedürftigen Räumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 vorzusehen. Für die am nördlichen Rand des Baugebietes an der Moerser Straße vorgesehene Wohnbebauung werden, sofern hier Schlafräume vorgesehen sind, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 vorgeschrieben.

Zu den Einzelheiten wird auf das der Begründung dieses Planes als Anlage beigefügten Schallgutachten vom Monat März 1979 verwiesen.

5. Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BPauG)

- ~~a) Für die im Plan eingetragenen Baumsymbole sind standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten.~~
- ~~b) Für die im Plan eingetragenen Symbole bei Hecken sind standortgerechte Gehölze bis zu 1,80 m Höhe anzupflanzen und dauernd zu erhalten.~~ *herausgenommen gem. Ratsbeschluß vom 23.3.1982*
- c) Innerhalb der Sichtdreiecke sind standortgerechte Sträucher anzupflanzen, die eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht überschreiten.

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Außerhalb der überbauten Flächen sind Nebenanlagen ausgeschlossen mit Ausnahme von Mauern bis zu 1,80 m Höhe, die an den im Plan angegebenen Stellen zulässig sind.

7. Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Kaarst hat in seiner Sitzung am 5.8.1976 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde im Wochenspiegel der Gemeinde Kaarst vom 19.11.1976 bekanntgemacht.

Kaarst, den 23.11.1976


(Klever)
Bürgermeister

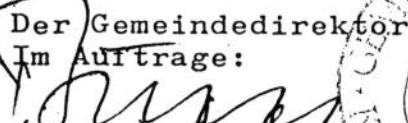


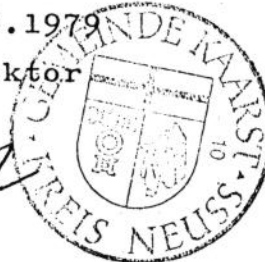

(Wiese)
Ratsmitglied

2. Der Rat der Gemeinde Kaarst hat dem Bebauungsplanentwurf und der Entwurfsbegründung zugestimmt und in seiner Sitzung am 11.4.1979 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung vom 20.4.1979 gemäß § 2 a (6) BBauG bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 2 a (6) BBauG vom 2.5.1979 bis 6.6.1979 öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 11.6.1979

Der Gemeindedirektor
Im Auftrage:

(Busse)
Gde.-Oberbaurat

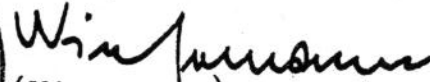


3. Der Rat der Stadt Kaarst hat nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 10.2.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG iVm § 4 GONW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaarst, den 18.2.1981


(Klever)
Bürgermeister




(Wiese)
Ratsmitglied

5. Der vom Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 10.2.1981 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit nach § 11 BBauG gemäß der Verfügung Az.: 35.2-12.23 vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben genehmigt.

Düsseldorf, den 13. Aug. 1982

Der Regierungspräsident in Düsseldorf
Im Auftrage:





6. Der Rat der Stadt Kaarst ist in seiner Sitzung am den Auflagen der Genehmigungsverfügung durch Beschluß beigetreten.

Kaarst, den

(Klever)
Bürgermeister

(Wiesemann)
Ratsmitglied

7. Der genehmigte Bebauungsplan ist in der Neuss-Grevenbroicher-Zeitung gemäß § 12 BBauG iVm § 4 GONW am 16.9.1982 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan liegt ständig ab 16.9.1982 im Verwaltungsgebäude der Stadt Kaarst, Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23, während der Dienststunden öffentlich aus.

Kaarst, den 16.9.1982

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

[Handwritten Signature]
(Busse)

Städt. Baudirektor

