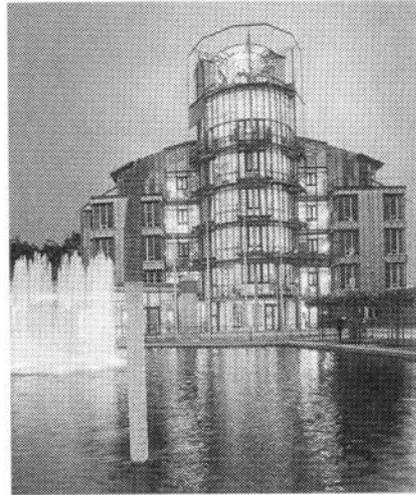


# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 42, -Kaarst-

<b>Nr</b>	42
<b>Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO</b>	Neusser-/Cusanus-/Grün-/Maubisstraße 1977
<b>Rechtskraft</b>	07. 08. 1985

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 42  
"Neusser Straße, Cusanus-, Grün- und Maubisstraße" - Kaarst -

I. Textliche Festsetzungen

1. Kerngebiete (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

- 1.1 Um die allgemeine Zweckbestimmung der Kerngebiete mit dem Siedlungscharakter des Stadtgebietes Kaarst in Übereinstimmung zu bringen, wird gemäß § 1 (5) BauNVO festgelegt, daß in dem mit der Ziffer 1 bezeichneten Kerngebiet die gemäß § 7 (2) BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen in Verbindung mit Großgaragen sowie in dem mit Ziffer 2 bezeichneten Kerngebiet zusätzlich nicht störende Gewerbebetriebe allgemein unzulässig sind.
- 1.2 Um einer Verödung der Kerngebiete entgegenzuwirken, werden sonstige Wohnungen i.S. des § 7 (2) Nr.7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses allgemein zugelassen.
- 1.3 In dem mit der Ziffer 2 bezeichneten Kerngebiet sind darüber hinaus gemäß § 1 (5) BauNVO Wohnungen i.S. des § 7 (2) Nr. 6 BauNVO in Erdgeschossen bis zu 50 % der zugehörigen Geschoßfläche zugelassen.
- 1.4 Ausnahmen gemäß § 7 (3) Nr. 1 BauNVO (sonstige Tankstellen) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind nur bis zu einer Grundfläche von 1/10 der Grundstücksfläche und einer Traufhöhe von max. 2,3 m über Gelände zulässig.

3. Maßnahmen des passiven Schallschutzes (§9 Ziff.24 BBauG)

An den mit xxxx gekennzeichneten Baugrenzen (Außenwände) sind Schallschutzfenster der Güteklassen 1-4 einzubauen. Die jeweilige Klasse ist dem Schallgutachten (Anlage 2) zu entnehmen, das Bestandteil der Begründung ist.

II. Textliche Hinweise

- 1. Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gelten die Beschränkungen nach der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Kaarst vom 6.3.1978.
- 2. Die im Plan dargestellten Anpflanzungen betreffen ausschließlich die öffentliche Verkehrsfläche. Sie gelten als Hinweis an die nachfolgende Straßenausbauplanung.

Verfahrensvermerke

- 6 a. 1) Der in der Ratssitzung am 19.6.1984 gefaßte Satzungsbeschuß einschl. Beschlußfassung über die Entscheidungsbegründung vom 2.4.84 wird aufgehoben.
- 2) Den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. 42 - Kaarst - und der Entscheidungsbegründung vom 28.1.85 wird zugestimmt.
- 3) Der Bebauungsplan Nr. 42 "Neusser-, Cusanus-, Grün- und Maubisstraße" - Kaarst - wird mit textlichen Festsetzungen und der Entscheidungsbegründung vom 28.1.85 nach § 10 BBauG in der Fassung vom 18.8.76 (BGB1 I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.79 (BGB1 I S. 949), in Verbindung mit §§ 4 und 28 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.84 (GV NW 1984 S. 476) als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 3.4.1985

  
 ( Klever )  
 Bürgermeister



  
 ( Wiesemann )  
 Ratsmitglied

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

Düsseldorf, den 26.07.1985  
 Der Regierungspräsident in Düsseldorf  
 Im Auftrage:





- 8. Der Rat der Gemeinde Kaarst ist in seiner Sitzung am den Auflagen der Genehmigungsverfügung durch Beschluß beigetreten.

Kaarst, den

Bürgermeister

Ratsmitglied