

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 1 C -Kaarst-

Nr.
Bezeichnung/Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

1 C
Badenia
1968
08.06.1970

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1
"BALENTIA" der Gemeinde Kaarst

Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 9 und 31 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl I Seite 341)
 - 2) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433)
 - 3) §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW.) vom 28. 10. 1952 (GS. NW. S. 167)
 - 4) § 103 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373)
 - 5) §§ 1 (4) 3, 7, 12, 14 - 20, 22, 23 der Verordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) vom 26. 11. 1968.
- I. Auf den als reines Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücken dürfen nur Wohngebäude errichtet werden. Die in § 3 (3) BaunutzVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
Für alle Grundstücke, die im Kerngebiet liegen, werden gem. § 7 Abs. 3 BaunVO auch Wohnungen zugelassen, die nicht Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhabern oder Betriebsleitern dienen.
- II. Die Geschößzahlen werden, soweit sie nicht als zwingend ausgewiesen sind, als Höchstgrenze festgesetzt.
- III. Alle nicht durch Baulinien und Baugrenzen umschlossenen Flächen sind gem. § 23 (5) BaunVO von jeglicher Bebauung im Sinne der §§ 12 und 14 BaunVO freizuhalten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall zu einer offenbar nicht

beabsichtigten Härte führen würden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Über die Ausnahme entscheidet der Bauausschuß der Gemeinde Kaarst.

Die Baulinien und Baugrenzen dürfen von Gebäudeteilen bis zu 1 m über- oder unterschritten werden. Dieses Maß wird als geringfügiges Ausmaß im Sinne des § 23 Abs. 2 + 3 BauNVO festgesetzt.

Sollte die Grundflächenzahl nicht mit der zeichnerisch dargestellten überbauten Grundstücksfläche übereinstimmen, so gilt jeweils das kleinere Nutzungsmaß.

Abstandsflächen sind, soweit sie auf gegenüberliegende Grundstücke übergreifen, durch öffentl.rechtl.Baulasten zu sichern.

IV. Damit das Baugebiet den Charakter einer Landhaussiedlung erhält, wird die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:

Garagen und Nebengebäude sind in massiver Bauweise zu errichten und mit Flachdach zu versehen, außer, wenn sie in den Wohnkörper einbezogen werden.

Die Sockelhöhe der Baukörper darf in der Regel 30 cm nicht übersteigen. Diese wird gemessen von O.K. Bordstein oder Straßenkrone bis O.K. Erdgeschoß-Fußboden. Giebelbalkone sind unzulässig.

Die Drenpelhöhen dürfen 40 cm nicht übersteigen.

Unzulässig sind Walm- und Krüppelwalmdächer, Zelt- und Mansardendächer. Dachaufbauten, Gauben und dgl., wie auch Dach-einschnitte sind nicht zugelassen.

Die Dächer freistehender Garagen sind als Flachdächer oder bei gegenseitiger Übereinstimmung bei benachbarten Anlagen als flachgeneigte Satteldächer auszubilden.

Die Außenflächen der Umfassungswände sollen möglichst mit hellen Materialien und Farbtönen verkleidet werden. Es können auch naturfarbene Holzverkleidungen, Kunststoffplatten, Natursteinverblendungen u.ä. zur Ausführung gelangen.

Klinkerverkleidungen sollen in kräftigen Farben gehalten oder aber geschlemmt werden.

Für die Dacheindeckung wird für das gesamte Bau-
gebiet nur schieferblaues bis schwarzes Material
zugelassen. Rote Dacheindeckungen sowie Blechplat-
ten und Wellblecheindeckungen sind unzulässig.
Zusammengebaute Garagen benachbarter Grundstücke
sind einheitlich auszuführen.

Als Grundstückseinfriedigungen dürfen an der Straßen-
begrenzungslinie nur ca. 60 cm hohe Grünhecken oder
Jägerzäune, zwischen den einzelnen Grundstücken ca.
80 cm hohe Grünhecken oder Jägerzäune, errichtet
werden. Drahtzäune und Mauern sind im reinen Wohnge-
biet nicht zulässig.

Im Kerngebiet werden Mauern zwischen den Garagen
an der Karlsruher Straße bis zur Höhe der Garagen
zugelassen.

Die Einfriedigungssatzung der Gemeinde Kaarst vom
12. 12. 1966 gilt nicht für dieses Plangebiet.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kaarst vom 9.7.1969 aufgestellt worden.

Kaarst, den 8.8.1969

Der Rat der Gemeinde Kaarst:

Der Gemeindedirektor:

(Klever)
Bürgermeister

Ratsmitglied

(Klante)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 2.8.1969 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 12.8.1969 bis 12.9.1969 öffentlich ausgelegen.



Kaarst, den 15.9.1969

Der Gemeindedirektor:

(Klante)

Der Rat der Gemeinde Kaarst hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit §§ 4 und 28 GO NW am 6.11.1969 als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 7.11.1969

Der Rat der Gemeinde Kaarst:

Der Gemeindedirektor:

(Klever)
Bürgermeister

Ratsmitglied

(Klante)

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 27.4.1970

Der Regierungspräsident:

Gem. § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 27.4.70 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 6.6.70 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kaarst, den 26.10.70

Der Gemeindedirektor: