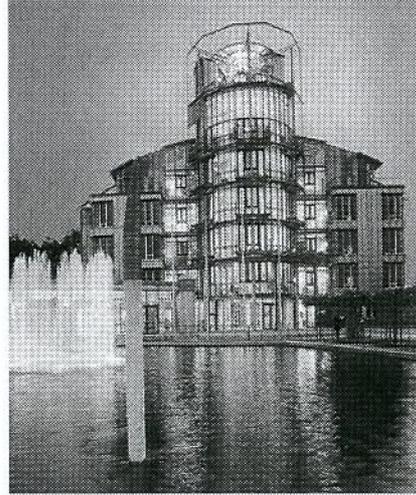


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 3b – Teilabschnitt A - -Kaarst-

Nr.	3b – Teilabschnitt A -
Bezeichnung/ Lage	Ortsmittelpunkt neu
zugehörige BauNVO	1968
Rechtskraft	26. 01. 1974

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3 b

"Ortsmittelpunkt neu" - Teilabschnitt A - der

Gemeinde Kuarst

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341).
2. § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) vom 29.11.1960 (GV. NW. 1960 S. 433) in der Fassung der Änderungs-VO vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299).
3. §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 28.10.1952 (GS NW S.167) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656).
4. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96).
5. §§ 1 (4), 3, 4, 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. Im Kerngebiet dürfen in den mit Schrägschraffur gekennzeichneten Baugebieten im Erdgeschoß nur Nutzungen nach BauNVO § 7, Abs. 2, Punkt 2 (gemäß BauNVO § 7 (4), errichtet werden. Im übrigen Bereich sind alle Nutzungen eines Kerngebietes zulässig, insbesondere auch Wohnungen.

räumt gen.
an Vfj RP

Ergänzt gen.
Gen.-Vfj. RP.

gegliedert
H. Gen. Vfj. RP.

II. Alle nicht durch Baulinien und Baugrenzen umschlossenen Flächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO von jeglicher Bebauung im Sinne der §§ 12 und 14 der BauNVO freizuhalten. ~~Hier von ausgenommen ist § 14(2) BauNVO.~~

~~III. Der Teilabschnitt des Plangebietes liegt am südlichen Rand des Ortsmittelpunktes der Gemeinde Kuarst. Die hier bereits vorhandene Geschäftstätigkeit soll, insbesondere in Erweiterung weiterer intensiver Wohnbebauung in der Nachbarschaft, für die wachsende Bevölkerung verstärkt werden.~~

Die Gestaltung der Bauten im Plangebiet ist völlig frei, lediglich die gemeinsame Passagenüberdeckung um den Fußgängerbereich ist in einheitlicher Höhe zu gestalten. Der Dachrand ist als Abschluß einheitlich 80 cm hoch, dunkelfarbig auszuführen, er dient der Aufnahme von farbiger Leuchtschrift zu Reklamezwecken.

In dem MK-Gebiet mit bis zu 6 Geschossen (zwingend) mit Flachdächern (FLD) ist das oberste Dachgesims in Angleichung an das Vordachsims 60 cm hoch dunkelfarbig auszuführen.

Bauten im Anschluß an vorhandene Bauten müssen sich an die vorhandene Dachneigung anpassen. Dachaufbauten und Gauben werden nicht zugelassen. Dacheinschnitte zur Belichtung größerer Dachräume mit senkrechten Fenstern können ~~zugelassen werden.~~

IV. Alle nicht überbauten Flächen sind ~~gärtnerisch~~ zu gestalten.

Die im Plan durch Schraffur gekennzeichneten Vorgärten sind als Rasenflächen mit oder ohne niederem Bewuchs oder nur mit niederem Bewuchs ohne Zäune, Mauern oder Hecken zu gestalten. Die übrigen Flächen nur als Ziergärten.

V. Für die Einfriedigungen der Baugrundstücke im Plangebiet finden die Vorschriften der Satzung über die Einfriedigung der Baugrundstücke in der Gemeinde Kaarst vom 12. 12. 1966, genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30.8.1967, Az.: 34.2, veröffentlicht im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Kaarst "KAARSTER MITTEILUNGEN" vom 23.3.1968, mit Ausnahme der Vorschriften des § 3 Abs. 3 und 4 entsprechende Anwendung.

Die Festsetzungen der Ziffer IV für Vorgärten werden durch Ziffer V nicht berührt.

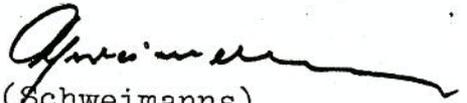
Sichtblenden für Gartenbereiche, welche vor Einblick zu schützen sind, sind bis zu einer Höhe von 2 m und einer Länge von 5 m über Erdboden ausdrücklich zugelassen.

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kaarst vom 28.10.1970 aufgestellt worden.

Kaarst, den 9.11.1970

Der Rat der Gemeinde Kaarst:


(Klever)
Bürgermeister


(Schweimanns)
Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.4.1971 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 26.4.1971 bis 26.5.1971 einschl. öffentlich ausgelegen.



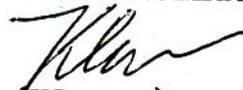
Kaarst, den 17.4.1971
Der Gemeindedirektor

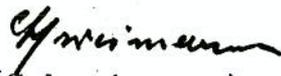

(Klante)

Der Rat der Gemeinde Kaarst hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit §§ 4 und 28 (1) GO NW am 4.10.1971 als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 23.11.1971

Der Rat der Gemeinde Kaarst:

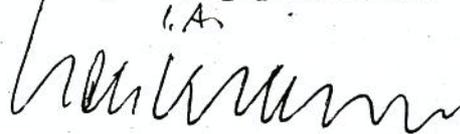

(Klever)
Bürgermeister


(Schweimanns)
Ratsmitglied

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

Düsseldorf, den 20. Juni 1973 Der Regierungspräsident

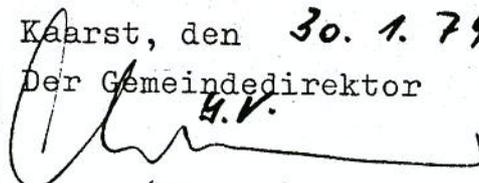



(A.)

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 20. 6. 73 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 26. 1. 74 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Kaarst, den 30. 1. 74
Der Gemeindedirektor


(Klante)
(Clotten)