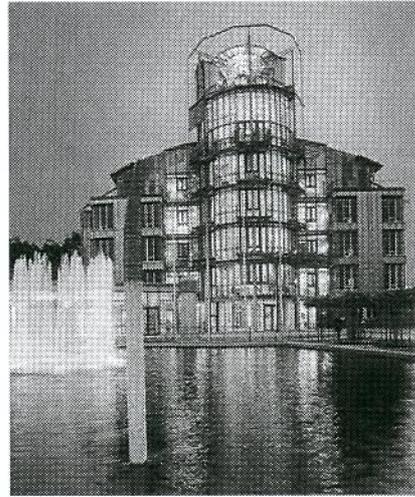


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 6, -Kaarst-

Nr.	6
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Ortsmittelpunkt alt 1962
Rechtskraft	14. 03. 1970

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-Westfalens (NRW) vom 29.11.1960 (GV. NW. 1960 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, 16, 19 und 23 der Verordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.6.1962

I. Auf den als reines Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücken dürfen nur Wohngebäude errichtet werden.
Die in § 3 (3) Bau Nutz VO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.

Für alle Grundstücke, die im Kerngebiet liegen, werden gem. § 7 (3) Bau Nutz VO auch Wohnungen zugelassen, die nicht Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhabern und Betriebsleiter dienen. Auf dem Grundstück Flur 9, Nr. 534 werden Kellergaragen zugelassen.

II. Die ~~Geschoßzahlen~~ werden, ~~soweit sie nicht als zwingend ausgewiesen sind~~, als ~~Höchstgrenze festgesetzt~~.

*Gestrichen gemäß Ziff 5. der Genehmigungsverf. des RP. vom
30. 1. 70 Az. 34.3 - 12. 23*

III. Alle nicht durch Baulinien und Baugrenzen umschlossenen Flächen sind gem. § 23 (5) BauNVO von jeglicher Bebauung im Sinne der §§ 12 und 14 der BauNVO freizuhalten.

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

• ~~Sollte die Grundflächenzahl nicht mit der zeichnerisch dargestellten überbauten Grundstücksfläche übereinstimmen, so gilt jeweils das kleinere Nutzungsmaß.~~ *(siehe Anmerkung zu I auf Seite -2-)*
Abstandsflächen sind, soweit sie auf gegenüberliegende Grundstücke übergreifen, durch öffentl. rechtl. Baulasten zu sichern.

IV. Die Dächer sind als Flach- oder Satteldächer - entsprechend der vorhandenen Nachbarbebauung - auszubilden.

Häusergruppen müssen jeweils dieselbe Dachneigung aufweisen.

V. Die Außenflächen der Wohngebäude sind - soweit sie gruppenweise errichtet werden - aus gleichen oder ähnlichen Baumaterialien herzustellen.

Die Außenflächen der Häuser, die einzeln errichtet werden, haben sich in Bezug auf ihre äußere Gestaltung der nachbarlichen Bebauung - soweit tragbar - anzupassen.

Hierdurch soll eine Abstimmung in der Außengestaltung erreicht werden.

VI. Kellergaragen sind wegen der ungünstigen Gestaltung der Kellereinfahrt und der nachteiligen Erscheinungsform des Baukörpers auf den verhältnismäßig kleinen Grundstücken nicht zulässig.

Diese Einschränkung gilt nicht für das Grundstück Gemarkung Kaarst, Flur 9, Nr. 534.

VII. Für die Einfriedigungen der Baugrundstücke im Plangebiet finden die Vorschriften der Satzung über die Einfriedigung der Baugrundstücke in der Gemeinde Kaarst vom 12.12.66 genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30.8.1967 AZ: 34/2, entsprechende Anwendung.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG. durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kaarst vom 15.8.1967 aufgestellt worden.

Kaarst, den 16.8.1967

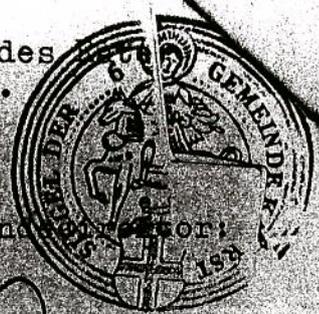
Der Rat der Gemeinde Kaarst:

Der Gemeindedirektor:

Pillen
(Pillen)
Bürgermeister

Leucke
Ratsmitglied

Deunne
(Klante)



Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 9.9.1967 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG. in der Zeit vom 20.9. - 20.10.1967 öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 23.10.1967

Der Gemeindedirektor:

Deunne
(Klante)

Der Rat der Gemeinde Kaarst hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG. i. V. mit § 28 GO NW am 1.12.1967 als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 4.12.1967

Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Kaarst:

Pillen
(Pillen)
Bürgermeister

Leucke
Ratsmitglied

Deunne
(Klante)

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

Düsseldorf, den 20. 7. 1970

Der Regierungspräsident:



Wittmann

Gem. § 12 BBauG. ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 20. 1. 1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 14. März 1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kaarst, den 8. April 1970.

Der Gemeindedirektor:

In Vertretung:
Trauten
(Klante) (Trauten)
Gemeindedirektor

