

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 12, -Kaarst-

Nr.	12
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Kampwebersheide 1977
Rechtskraft	24. 10. 1979

Bebauungsplan Kaarst 1, Nr. 12 "Kampwebersheide"

Rechtsgrundlagen:

- a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. Fassung v. 19.12.1974 (GV NW S. 91 SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1978 (GV NW S. 290).
- b) §§ 1, 2, 8 ff Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I 1976 S. 2256).
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763).
- d) Planzeichenverordnung (PLVO) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
- e) Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen (BauONW) i. d. Fassung vom 27.01.1970 (GV NW 1970, S. 96) und der Änderung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264).
- f) § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.04.1970 (GV NW 1970 S. 299).

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

In WR-Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

2.1 Der Grundstücksfläche i. S. des § 19 (3) BauNVO sind gemäß § 21 a (2) Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i. S. des § 9 (1) Nr. 22 BBauG hinzuzurechnen.

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

3.1 Vorgeschriebene Firstrichtung bei zusammengesetzten Baukörpern die Richtung des längeren Firstes.

3.2 Die Firstrichtung und Dachneigung vorhandener Gebäude ist bei Neubau zu übernehmen.

~~4. Festsetzungen zum Schallschutz nach § 9 (1) Nr. 24 BBauG~~

gestrichen lt. an.-Vfg. RP. zu 23.7.79

Q 1/8.79

Im Gesamtplangebiet sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bei den Fenstern, Rolläden und beim Dachaufbau Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Schallschutzklassen der Fenster sind so zu wählen, daß die Werte der VDI-Richtlinie 2719 für den äquivalente Dauerschallpegel eingehalten werden. Dies erfordert die Durchführung der im TÜV Gutachten vom 07.02.1979 vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhe des EG-Fußbodens wird mit max. 0,50 m über der festgesetzten Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche festgelegt. Für ein-

geschossige Bauwerke beträgt die max. Traufhöhe 4,0 m über der Verkehrsfläche. Die max. Höhe baulicher Nebenanlagen beträgt 2,50 m über der Geländeoberfläche.

Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

Dieser Plan ist mit Begründung und textlichen Festsetzungen gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kaarst vom 11.1.1978 aufgestellt worden.

Kaarst, den 27.1.1978

Der Rat der Gemeinde Kaarst

[Signature]
(Klever)
Bürgermeister



[Signature]
(Wiesemann)
Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.1.1978 hat dieser Plan mit Begründung und textlichen Festsetzungen gem. § 2a(6) BBauG in der Zeit vom 8.2.1978 bis 9.3.1978 einschl. öffentlich ausgelegen.



Kaarst, den 15.3.1978

Der Gemeindedirektor

[Signature]
(Möllmann)

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen gem. § 10 BBauG i.V. mit §§ 4 und 28 (1) GO NW am 11.4.1979 als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 18.4.1979

Der Rat der Gemeinde Kaarst

[Signature]
(Klever)
Bürgermeister



[Signature]
(Wiesemann)
Ratsmitglied

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

Düsseldorf, den

Der Regierungspräsident

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

Kaarst, den
Der Gemeindedirektor

(Möllmann)