

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 20C -Kaarst-

Nr.	20C
Bezeichnung/ Lage	Stakerseite / Hinterfeld
zugehörige BauNVO	1968
Rechtskraft	21. 01. 1974

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 20
- Teilabschnitt C - "Stakerseite/Hinterfeld"

Rechtsgrundlagen:

- I. 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) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299/SGV. 232).
3. §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 28.10.1952 (GS NW 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, 12, 14 - 20, 22, 23 der Verordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.11.1968.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Alle nicht durch Baugrenzen umschlossenen Flächen sind gem. § 23 (5) BauNVO von jeglicher Bebauung im Sinne der §§ 12 und 14 (1) BauNVO freizuhalten. Die Baugrenzen können von Gebäudeteilen bis zu 1 m überschritten werden. Dieses Maß wird als geringfügiges Ausmaß im Sinne des § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO zugelassen. Sollte die Grundstückszahl nicht mit der zeichnerisch dargestellten überbauten Grundstücksfläche übereinstimmen, so gilt jeweils das kleinere Nutzungsmaß. Das gleiche gilt für die Mindestabstände.
2. Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sowie die Richtung der Haupt-Gebäudeaußenwände ist zwingend einzuhalten. (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG).
3. Die zulässige Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) ist um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen gem. § 21 a (5) BauNVO.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (2)
BBauG i.V. mit § 103 BauO NW)

1. Dachform und Dachneigung

Die im Plan eingetragenen Satteldächer (SLD) sind mit $30^{\circ} \pm 5^{\circ}$ einzuhalten; die im Plan eingetragenen Flachdächer (FLD) sind bis max. 5° als bekieste Flachdächer auszuführen.

2. Äußere Gestaltung

Die Dachflächen der Satteldächer sind mit Ziegeln zu decken. Die Gebäudeaußenflächen sind in folgenden Materialien zulässig:

Sichtbeton, Ziegel, Putz, Holzverkleidung.

Die Dächer und Fassaden zusammenhängender Baukörper und baulicher Nebenanlagen sind einheitlich zu gestalten.

kr. lt. Gen. Vfg. vom 20.12.73 ~~Alle nichtüberbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.~~

4. Für die Einfriedigungen der Baugrundstücke im Flangebiet finden die Vorschriften der Satzung über die Einfriedigung der Grundstücke 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 vom 23.3.1968 entsprechende Anwendung.

Sichtblenden für Gartenbereiche, welche vor Einblick zu schützen sind, sind bis zu einer Höhe von 2 m über Erdboden und einer Länge von 5 m ausdrücklich zugelassen. Dafür mögliche Materialien sh. IV, 2 Satz 2 und 3.

5. Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind mit Schutzwänden einzufriedigen (Materialien sh. IV, Ziffer 2 Satz 2 und 3). Die Abfallbehälterplätze sind einzugrünen.

V. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Hier nicht erforderlich.

V. Unverbindliche Gestaltungsempfehlungen

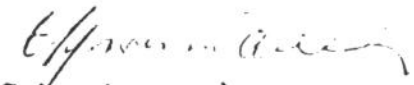
1. Die sichtbaren Flächen der Außenwände der Gebäude sollen allseitig nur aus einem Material ausgeführt werden. Materialunterschiede sollten konstruktiv begründet sein.
2. Alle aufgehenden Bauteile und Gebäudeecken sollen senkrecht ausgeführt werden. Bei Terrassenbauten sind Ausnahmen selbstverständlich.
3. Die Belichtung ausgebauter Dachgeschoßräume soll nicht über Gauben, sondern über liegende Dachflächenfenster oder Dacheinschnitte vorgenommen werden.
4. Öffnungen in Außenwänden sollen rechtwinklig ausgeführt werden. Die Anpassung an Dachschrägen ist jedoch möglich.

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates
der Gemeinde Kaarst vom 3.5.1972 aufgestellt worden.

Kaarst, den 10. Juni 1972

Der Rat der Gemeinde Kaarst:


(Klever)
Bürgermeister


(Schweimanns)
Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.6.1972 hat dieser
Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom
12.6.1972 bis 12.7.1972 einschl. öffentlich ausge-
legen.

Kaarst, den 11.6.1972
Der Gemeindedirektor

(Klante)

Der Rat der Gemeinde Kaarst hat diesen Bebauungsplan gem. § 10
BBauG i.V. mit §§ 4 und 28 (1) GO NW am 11.6.1972 als
Satzung beschlossen.

Kaarst, den 11.6.1972

Der Rat der Gemeinde Kaarst:

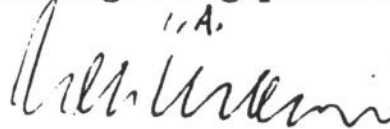

(Klever)
Bürgermeister

(Schweimanns)
Ratsmitglied

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

Düsseldorf, den 20.12.1973

Der Regierungspräsident





Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten
vom 20.12.1973 sowie die öffentliche Auslegung dieses Be-
bauungsplanes mit Begründung am 12.7.1972 ortsüblich
bekanntgemacht worden.

Kaarst, den
Der Gemeindedirektor

(Klante)