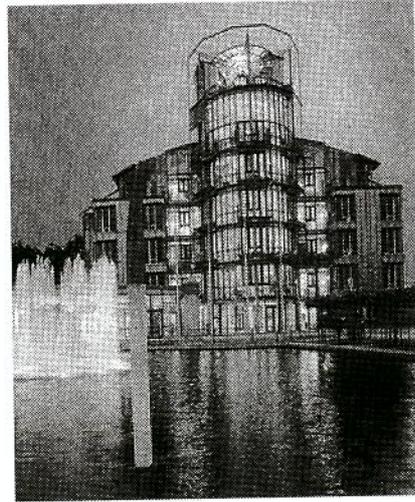


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 26, -Kaarst-

Nr	26
Bezeichnung/ Lage	Bahnstraße / Industriestraße
zugehörige BauNVO	1968
Rechtskraft	10. 07. 1971

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 26 der
Gemeinde Kaarst für das Baugebiet "Bahn-/Industriestraße".

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. 1960 S. 433)
 - 3.) §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeverordnung 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) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)
 - 5.) §§ 1 (4), 3, 4, 8, 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) BaunutzungsVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.
- II. 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.

Ausnahmen werden zugelassen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen sollten und die Abweichung auch unter Berücksichtigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Über die Ausnahme entscheidet der Bauauschuß 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.

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

- III. Die Randgebiete des Planbereichs weisen eine Alt- und Neubebauung auf. Die bei der Neubebauung überwiegend vorzufindende Außengestaltung soll in dem noch zu bebauenden Teil des Plangebietes fortgesetzt werden. Um die künftige Bebauung mit der vorhandenen Bebauung in Einklang zu bringen, wird für die Außengestaltung der baulichen Anlagen folgendes festgesetzt:

Die sichtbaren Flächen der Außenwände eines Gebäudes sind allseitig aus nur einem Material in einheitlicher Farbgebung auszuführen. Materialunterschiede können nur dann zugelassen werden, wenn sie konstruktiv bedingt sind (z.B. Balkonbrüstungen).

Verkleidungen und Füllungen aus Kunststoffen oder glänzenden Baustoffen, sowie teilweise Verklinkerungen oder Plattierungen, auch in Laibungen von Öffnungen, sind ausgeschlossen.

Zur Ausbildung durchsichtiger oder durchscheinender Bauteile werden nur farblose oder weiße Glasbaustoffe zugelassen.

Alle aufgehenden Bauteile und Gebäudeecken sind senkrecht auszuführen.

Öffnungen in Außenwänden sind rechtwinklig auszuführen. Die Anpassung von Öffnungen an Dachschrägen ist jedoch möglich.

Die Sockelhöhe darf höchstens 36 cm über Straßenniveau bzw. Bordsteinoberkante betragen.

Die Auskragung überstehender Geschosse muß in jeder Richtung mindestens 80 cm betragen.

Die Ausbildung sonstiger Gebäudeteile:

Die Dächer und Fassaden aneinandergebauter baulicher Nebenanlagen (z.B. Garagen) sind einheitlich zu gestalten.

IV. Alle nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

V. Für die Einfriedigungen der Baugrundstücke im Flangebiet 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, veröffentlicht im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Kaarst vom 23.3.1968, entsprechende Anwendung.

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kaarst vom 31.3.1970 aufgestellt worden.

Kaarst, den 13.4.1970

Der Rat der Gemeinde Kaarst:



(Klever)
Bürgermeister



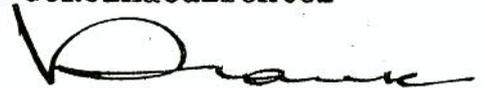
(Schweimanns)
Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ~~25.4.1970~~ ^{25.4.1970} ^{gem. gem. Verf. des RP von 195} hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.5.1970 bis 8.6.1970 einschließlich öffentlich ausgelegen.



Kaarst, den 20. November 1970

Der Gemeindedirektor



(Klante)

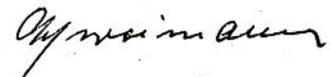
Der Rat der Gemeinde Kaarst hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit §§ 4 und 28 (1) GO NW am 28.10.1970 als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 20. November 1970

Der Rat der Gemeinde Kaarst:



(Klever)
Bürgermeister



(Schweimanns)
Ratsmitglied

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

Düsseldorf, den

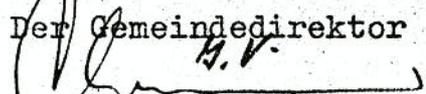
Der Regierungspräsident

Gem. § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 19. 5. 71 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 10. 7. 71 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Kaarst, den 17. 7. 71

Der Gemeindedirektor



(Clotten)
(Klante)