

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 31, -Kaarst-

Nr	31
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Broicherdorfstraße / Kupferstraße 1962
Rechtskraft	18. 05. 1968

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Kaarst.

Rechtsgrundlagen:

- 1.) § 9 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341),
- 2.) § 4 der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 29.Nov.1960 (GV.NW.1960,S.433
- 3.) §§ 3, 4 und 14 bis 23 Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl.I.S.429),
- 4.) § 103 der Bauordnung f.d.Land NW.v. 25.6.1962 (GV.NW.1962,S.373),
- 5.) §§ 4 und 28 Gemeindeordnung f.d.Land NW vom 28. Okt.1952 (GS.NW S. 167),

Nutzungsart:

- 1.) Das Bebauungsplangebiet ist als reines und als allg. Wohngebiet ausgewiesen. Gem. § 31 BBauG. werden als Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die in § 4 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen bis auf Gartenbaubetriebe, Tankstellen (außer der bereits im Plangebiet ausgewiesenen Tankstelle), und Ställe für Kleintierhaltung zugelassen.
In allen Wohngebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
- 2.) Soweit bei gegenüberliegenden Baugrenze die Abstandsflächen gem. § 8 Abs. 4 Bauordnung NW. nicht eingehalten sind, ist -im Falle einer Bebauung- nur ein Aufenthaltsraum je Vollgeschoß, mit notwendigen Fenstern, zu der betreffend Seite hin zulässig. Die vorgenannten Bestimmungen der Bauordnung NW finden keine Anwendung, wenn durch Zurückversetzung der Gebäude die erforderlichlich Abstandsflächen eingehalten werden. Abstandsflächen sind, soweit sie auf gegenüberliegende Grundstücke übergreifen, durch öfftl. rechtl. Baulasten zu sichern.

Nutzungsmaß:

Die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen und die zulässige Geschoßzahl sind im Bebauungsplan eingetragen (vgl. § 17 (1) Bau-nutzungsverordnung).

Gestaltung:

- 1.) Begrünung:
In den Hausgärten sind Rasen, Bäume und Sträucher vorgesehen.
- 2.) Einfriedigungen:
Im Gebiet nördlich der Broicherdorfstraße sind 0,6 m hohe Jägerzäune vorgesehen. Im Gebiet südlich der Broicherdorfstraße steht am Iltisweg von der nördlichen Grenze des Flurstückes 145 bis zur südl. Grenze des Flurstückes 139 eine Stützmauer mit aufstehendem 1,0 m hohen Maschendrahtzaun. Die nördliche Grenze des Flurstückes 145 bildet ein Maschendrahtzaun von 1,7 m Höhe. Alle anderen Grundstücke sind mit 0,6 m hohen Jägerzäunen eingefriedigt. Die Gartenhofhäuser dürfen mit Einfriedigungen verbunden werden.
- 3.) Unterirdische Gemeinschaftsgaragen:
Die Oberkante der unterirdischen Gemeinschaftsgaragen und das erweiterte Kellergeschoß auf dem Flurstück 68 wird ca. 1,1 m über Geländehöhe festgelegt.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG. durch Beschluß
der Gemeinde Kaarst vom 2.3.1967 aufgestellt worden

15.5.67

Kaarst, den 6.3.1967

Der Rat der Gemeinde Kaarst:

Pillen

(Pillen)
Bürgermeister

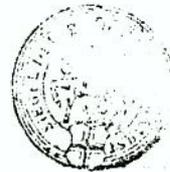
Kess

Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

Klante

(Klante)



Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.3.1967 hat dieser Plan
mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG. in der Zeit vom 22.3. - 22.4.1967
öffentlich ausgelegen.

9.9.67

20.9.1967

Kaarst, den 25.4.1967

Der Gemeindedirektor:

(Klante)

Klante



Der Rat der Gemeinde Kaarst hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG.
i.V. mit § 28 GO NW am 1.12.67 als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 4.12.67

Der Rat der Gemeinde Kaarst:

(Pillen)

Bürgermeister

Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 6.9.1967



Der Regierungspräsident:

Pillen

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

Kaarst, den
Der Gemeindedirektor: