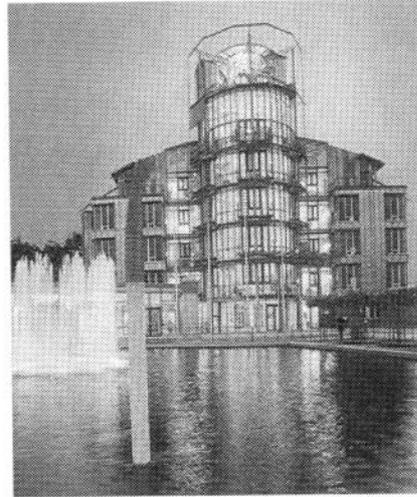


# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 41, -Kaarst-

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>Nr</b>                                      | 41                                    |
| <b>Bezeichnung/ Lage<br/>zugehörige BauNVO</b> | Danziger Straße / Lange Hecke<br>1968 |
| <b>Rechtskraft</b>                             | 27. 11. 1971                          |

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan  
Nr. 41 "Danziger Straße / Lange Hecke" der  
Gemeinde K a a r s t

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 9 ~~1-71~~ 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 29.11.60 (GV. NW. 1960 S. 433)
  3. §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW.) vom 28.10.1952 (GV. NW. S. 167)
  4. § 103 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) *i.d. Fassung vom 27.1.1970*
  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 (Baunutzungsverordnung-BauNVO) vom 26.11.1968.
- I. Im reinen Wohngebiet werden die in § 3 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zugelassen.  
Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Absatz 3 genannten Vorhaben nicht zulässig.
- II. Die Zahl der im Plan angegebenen Vollgeschosse ist gemäß § 17 (4) BauNVO zwingend vorgeschrieben.  
Die Ausbildung sonstiger Gebäudeteile, die Dächer und Fassaden aneinander gebauter Nebenanlagen (Garagen) sind einheitlich zu gestalten.
- 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 des § 23 Abs. 2 + 3 BauNVO festgesetzt.

Alle Häuser sind mit Flachdächern zu versehen. Sie müssen einen allseitig waagerechten Dachabschluß haben. Ausgenommen von dieser Regelung sind die 2-geschossigen Häuser entlang des Wirtschaftsweges Flur 14, Parzelle 24, wo anstelle von Flachdächern Satteldächer mit max.  $38^{\circ}$  Neigung vorgeschrieben sind. Die Simsbildung ist jedoch gleich der der Flachdächer, d.h. ohne Dachüberstand und mind. 40 cm hoch. Die Dachabdeckung selbst ist mit dunkelgrau getönten Flachdachpfannen oder in Schieferdoppeldeckung zugelassen.

- V. Die sichtbaren Flächen der Außenwände der Gebäude sind allseitig und einheitlich in hellgeschlemmtem Ziegelmauerwerk (NF), dunkle Holzflächen über den Fenstern und Türen sowie Sichtbeton bzw. Eternitflächen als Balkonbrüstungen auszuführen. Materialunterschiede können nur dann zugelassen werden, wenn sie konstruktiv bedingt sind.

Zur Ausbildung durchsichtiger oder durchscheinender Bauteile werden nur Glasbaustoffe zugelassen. Die Sockelhöhe darf höchstens 36 cm über Straßenniveau bzw. Bordsteinoberkante betragen.

- VI. Alle nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

- VII. Für die Einfriedigung der Baugrundstücke finden die Vorschriften der Satzung über die Einfriedigung der Baugrundstücke in der Gemeinde Kaarst vom 12.12.1966, genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30.8.1967, Az.: 34.2. entsprechende Anwendung.

Als Sichtblenden für Gartenbereiche der Gartenhofhäuser, welche vor Einblick zu schützen sind, sind Holzspalierwände, dunkelbraun gebeizt, bis zu einer Höhe von 2.00 m über Erdboden ausdrücklich zugelassen.

Dieser Plan - mit Begründung - ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 4. März 1970 aufgestellt worden.

Kaarst, den 11. März 1970

Für den Rat der Gemeinde:



(Klever)

Bürgermeister



(Schweimanns)

Ratsmitglied

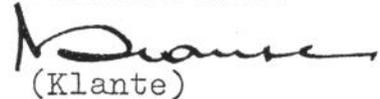
---

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 4.3.70 hat dieser Plan - mit Begründung - gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. Juni 1970 (BGBl.I.S.341) in der Zeit vom 27.3.70 bis einschl. 30.4.70 öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 1. Juni 1970



Der Gemeindedirektor



(Klante)

---

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) in Verbindung mit § 28 GO NW am 1. Juni 1970 als Satzung beschlossen.

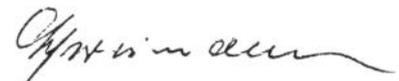
Kaarst, den 15. Juni 1970

Für den Rat der Gemeinde:



(Klever)

Bürgermeister



(Schweimanns)

Ratsmitglied

---

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 16. 11. 1971



Der Regierungspräsident  
Im Auftrage



---

Gemäß § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S. 341) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 16. Nov. 1971 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes - mit Begründung - am 27. Nov. 1971 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kaarst, den 29. Nov. 1971



Der Gemeindedirektor

Im Auftrage:  
Ottens

