

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 45A -Kaarst-

Nr.
Bezeichnung/Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

45 - Teilabschnitt A -
Dorfer Feld
1968
29.10.1976

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 45 der
Gemeinde Kaarst für das Baugebiet "Dorferfeld" - Teilgebiet A -

Rechtsgrundlagen:

- 1.) §§ 9 und 31 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960
(BGB1 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 Gemeindeordnung für das Land
Nordrhein-Westfalen (GO. NW.) vom 28.10.1952 (GV. NW. S.167)
 - 4.) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(BauO NW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)
 - 5.) §§ 1 (4), 3, 4, 12, 14 - 20, 22, 23 der Verordnung des
Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raum-
ordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.11.1968.
- I. In den festgesetzten WR-Gebieten werden die in § 3 (3) BauNVO
vorgesehenen **Ausnahmen** nicht zugelassen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO
genannten Ausnahmen nicht zulässig.
- II. Die Geschoßzahlen werden, soweit sie nicht als zwingend
ausgewiesen sind, als Höchstgrenze festgesetzt.

- 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 BauNVO festgesetzt.~~

gent. et. Vg
RPV. 5.10

Sollte die Grundflächenzahl mit der zeichnerisch dargestellten überbauten Grundstücksfläche nicht übereinstimmen, so gilt jeweils das kleinere Nutzungsmaß.

- IV. Im ganzen Plangebiet werden für die Bauten einheitlich bekieste Flachdächer mit max. Neigung von 3 % oder Pultdächer bis 15° Neigung vorgeschrieben. Sie müssen einen allseitig waagerechten Dachabschluß haben, mit Ausnahme der Staffelgeschosse ohne Dachüberstand von mehr als 5 cm ausgeführt werden und müssen ein allseitig mindestens 40 cm hohes Sims in Kontrastfarbe zeigen.

Ausnahmen von dieser Regelung sind für vier Baugruppen im Plan vorgeschrieben, wo anstelle des Flach- oder Pultdaches ein Satteldach mit max. 34° Neigung vorgeschrieben ist. Die Simsausbildung ist jedoch gleich der der Flachdächer, d.h. ohne Dachüberstand und mindestens 40 cm hoch. Die Dachdeckung selbst ist mit dunkelgrau getönten Flachdachpfannen oder in Schieferdoppeldeckung zugelassen.

- V. 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). Für die Außenwände werden nur folgende Materialien zugelassen:

Massive Ausführung:

- a) Beton oder Betonsteinwerk, als Waschbeton in natürlicher Körnung,

- b) verfugtes Ziegelmauerwerk oder Ziegelverblendmauerwerk aus braun bis roten Steinen mit stumpfer Oberfläche oder in weißer Färbung gestrichen.

Ausführung mit Verkleidungen:

- a) Naturschiefer mit Schieferdeckung,
- b) Holzverbretterung aus scharfkantig geschnittenen, aus waagrecht oder senkrecht verlaufenden Profilen, dunkel imprägniert oder in kräftiger Farbtönung gestrichen.

Zur Ausbildung durchsichtiger oder durchscheinender Bauteile werden nur 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, dies gilt nicht im Anschluß an Tiefgaragen, wo max. 1,40 m zulässig sind.

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.

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

Flächen über Tiefgaragen müssen entweder als Fußwegbereich oder Kinderspielplatz oder als Gartenfläche mit genügend starkem, entwässertem Mutterbodenauftrag gestaltet werden.

- VII. ~~Für die Einfriedigung der Baugrundstücke im Plangebiet 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.~~

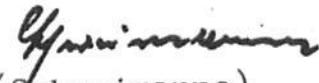
Als Sichtblenden für Gartenbereiche der Gartenhofhäuser, welche vor Einblick zu schützen sind, sind Holzspalierwände, dunkelbraun gebeizt, bis zu einer Höhe von 2,00 m über Erdboden ausdrücklich zugelassen.

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kaarst vom 28. 7. 69 aufgestellt worden.

Kaarst, den 27. 12. 74

Der Rat der Gemeinde Kaarst:


(Klever)
Bürgermeister


(Schweimanns)
Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 2. 8. 69 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 12. 8. 69 bis 12. 9. 69 einschl. öffentlich ausgelegen.



Kaarst, den 27. 12. 74

Der Gemeindedirektor


(Klante)

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBaug i.V. mit §§ 4 und 28 (1) GO NW am 6. 11. 69 als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 27. 12. 74

Der Rat der Gemeinde Kaarst:

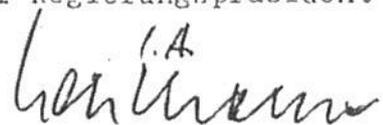

(Klever)
Bürgermeister


(Schweimanns)
Ratsmitglied

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

Düsseldorf, den 5. 10. 1974 Der Regierungspräsident




(A)

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 5. Oktober 1976 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung am 10. 1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Kaarst, den 4. 11. 1976

Der Gemeindedirektor