

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 49 -Kaarst-

Nr.	49
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Im großen Bruch 1962
Rechtskraft	15. 06. 1968

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 49

" Im großen Bruch " der Gemeinde Kaarst. . .

1) Rechtsgrundlage:

§ 103 Abs. 1 Nr. 3 Bauordnung NW in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz sowie den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

2) Nebenanlagen:

In allen Wohngebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen. (Ausnahme bilden Balkone an den Wohnhäusern im " Allgemeinen Wohngebiet ".)

3) Abstandsflächen:

Abstandsflächen sind, soweit sie auf gegenüberliegende Grundstücke übergreifen, durch öffentl. rechtl. Bau- lasten zu sichern.

4) Begrünung:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Frei- flächen im Sinne der Erhaltung oder Wiederherstellung des Landschaftscharakters zu gestalten, d.h. daß außer den vorgesehenen Rasenflächen bodenständige Gehölze so angeordnet werden, daß ein Übergang an die umgebende Landschaft im besonderen die Landschaftsschutzgebiete gewährleistet wird.

5) Einfriedigungen:

Im Gebiet nördlich der Industriestraße (34 Einfamilien- häuser) sind 0,6 m hohe Jägerzäune vorgesehen. Im "Allgemeinen Wohngebiet" südlich der Industriestraße sind Einfriedigungen jeder Art ausgeschlossen. (§ 103 Abs. 1 Nr. 3 Bauordnung NW).

- 6) Garagen und Stellplätze sind nur auf den Flächen zu er- stellen, die hierfür im Bebauungsplan festgesetzt sind. Alle Garagen erhalten Flachdächer. Die Garagen im Bereich der zehn- und vierzehngeschossigen Bebauung sind einheit- lich zu erstellen; die äußeren Umfassungen aus Betonwaben- steinen mit unterschiedlichen Formaten und das Dach aus einer wasserdichten Stahlbetonplatte, deren Oberfläche gärtnerisch zu gestalten ist.

Ergänzende textliche Festlegungen:

1) Rechtsgrundlage der gestalterischen Festsetzungen:

§ 103 Abs. 1 Nr. 3 Bauordnung NW in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz sowie den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

2) Nebenanlagen:

In allen Wohngebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen. (Ausnahme bilden Balkone an den Wohnhäusern im "Allgemeinen Wohngebiet".)

3) Abstandsflächen:

Soweit bei gegenüberliegenden Baugrenzen die Abstandsflächen gemäß § 8 Abs. 4 Bauordnung NW nicht eingehalten sind, ist - im Falle einer Bebauung - nur ein Aufenthaltsraum je Vollgeschoß, mit notwendigen Fenstern, zu der betreffenden Seite hin zulässig.

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

4) Begründung:

In den Hausgärten sind Rasen, Bäume und Sträucher vorgesehen. (§ 103 Abs. 1 Nr. 3 Bauordnung NW.).

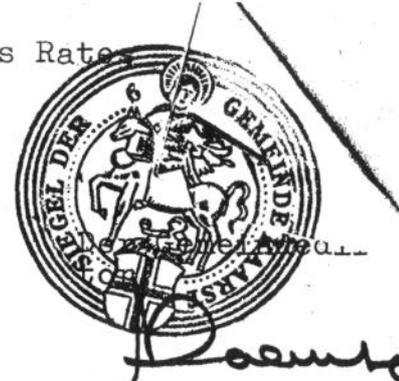
5) Einfriedigungen:

Im Gebiet nördlich der Industriestraße (34 Einfamilienhäuser) sind 0,6 m hohe Jägerzäune vorgesehen.

Im "Allgem. Wohngebiet" südlich der Industriestraße sind Einfriedigungen jeder Art ausgeschlossen. (§ 103 Abs. 1 Nr. 3 Bauordnung NW.).

6) Garagen und Garageneinstellplätze sind im Bereich der X- und XIV-geschossigen Hochhäuser angeordnet. Die äußere Umfassung der Garageneinstellplätze wird aus Betonwabensteinen unterschiedlichen Formates hergestellt. Die Einstellplätze werden überdacht durch eine aus wasserdichtem Beton bestehende Platte, deren Oberfläche gärtnerisch gestaltet wird, so daß der Eindruck einer angelegten begrünten Fläche entsteht.

Der Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG. durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kaarst vom 15.8.1967 aufgestellt worden.



Kaarst, den 16.8.1967

7.11.1969

6.11.1969

Der Rat der Gemeinde Kaarst:

Pillen

(Pillen)

Leucke

Ratsmitglied

Drause

(Klante)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 9.9.1967 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG. in der Zeit vom 20.9. - 20.10.1967 öffentlich ausgelegen.

22.11.1969

2.12.19 - 1.1.1970 einseitig



Kaarst, den 23.10.1967

Der Gemeindedirektor:

Drause

(Klante)

Der Rat der Gemeinde Kaarst hat diesen Bebauungsplan gem. § 10/i.V. mit § 28 GO NW am 1.12.1968 als Satzung beschlossen.

BBauG.

31.3.1970

Kaarst, den 4.12.1967

13.4.1970

Der Rat der Gemeinde Kaarst:

Der Gemeindedirektor:

Pillen

(Pillen)

Leucke

Ratsmitglied

Drause

(Klante)

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

Düsseldorf, den 30.4.1968



Der Regierungspräsident:

[Signature]

Gem. § 12 BBauG. ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 30.4.1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15. Juni 1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kaarst, den 2. Sept. 1968

Der Gemeindedirektor:



Drause