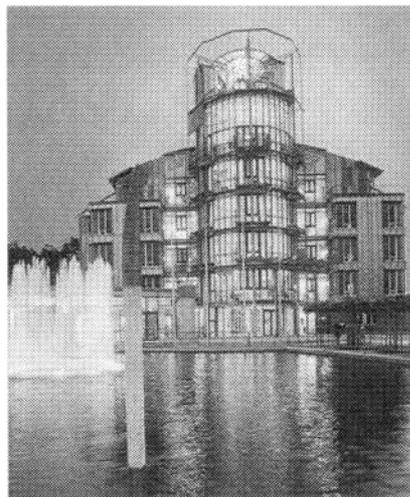


# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 52 – 1. Änderung -Kaarst-

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <b>Nr</b>                                      | 52                               |
| <b>Bezeichnung/ Lage<br/>zugehörige BauNVO</b> | Freesienweg – 1.Änderung<br>1990 |
| <b>Rechtskraft</b>                             | 03. 10. 1998                     |

# BEGRÜNDUNG

B-Plan 52-K  
1. Änderung

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Freesienweg" -Kaarst- liegt im Kaarster Osten südlich der Grünstraße und umfasst die Grundstücke/Parzellen 535, 536, 537, 538, 542 und 543 der Flur 9, Gemarkung Kaarst.

In diesem Bereich befinden sich heute vier Winkelbungalows, die aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes als eingeschossige Flachdachbauten aufgeführt wurden.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Freesienweg" -Kaarst- ist, die Festsetzung "Flachdach" aufzuheben und an dessen Stelle geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 30° zuzulassen.

Hierdurch soll zum einen den veränderten Wohnbedürfnissen Rechnung getragen werden (Erweiterung der vorhandenen Wohnungen) und zum anderen das bautechnisch anfällige Flachdach durch ein geneigtes Dach ersetzt werden können.

Gleichzeitig wird die Festsetzung "Gartenhofhäuser (GH)" durch die Festsetzung "offene Bauweise" ersetzt, da die vorhandene Bebauung keine klassische Gartenhofbebauung darstellt.

Städtebaulich fügt sich eine Aufstockung in Form eines geneigten Daches in die Umgebung ein, grundlegende private und öffentliche Interessen sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht negativ beeinträchtigt.

Die verkehrliche Erschließung dieses Teilbereiches bleibt unverändert. Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht gegeben, so dass Ausgleichsmaßnahmen nach BNatschG nicht erforderlich werden.

Mit der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Freesienweg" -Kaarst- werden die vorherigen Festsetzungen unwirksam.

# TEXTLICHE FESTSETZUNG

Höhenfestsetzung / max. Firsthöhe  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 18 BauNVO)

Die maximale Firsthöhe wird auf 6,30 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.