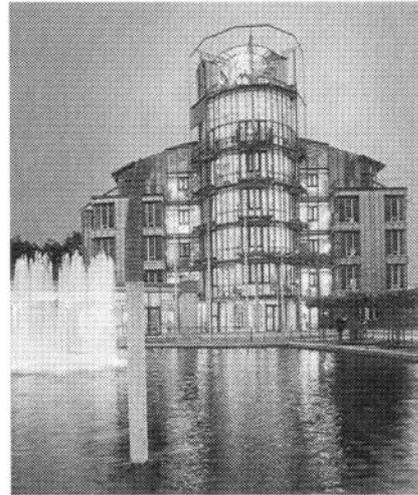


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 59 – 1.Änderung -Kaarst-

Nr	59
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Kleinsiep – 1.Änderung 1990
Rechtskraft	30. 04. 1994

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B-Plan Nr. 59
1. Abd. Ullrich -K-

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- In den mit WA-1 festgesetzten Baugebieten sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Bauliche Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten, überbaubaren Flächen zulässig. Sie dürfen in ihrer Summe 10 qm und 25 cbm umbauten Raumes und eine Gesamthöhe von 2,5 m nicht überschreiten.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 2 + 3 BauNVO)

- Das Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Vordächer, Erker, Balkone) um max. 1,0 m vor die Baugrenze ist ausnahmsweise zulässig, sofern die Straßenbegrenzungslinie nicht überschritten wird.

1.3 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

- Außerhalb überbaubarer Flächen sind nur Carports (überdachte Stellplätze) und offene Stellplätze zulässig. Garagen sind nur in besonders dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
- Innerhalb überbaubarer Flächen sind nur Einzelgaragen und Stellplätze zulässig. Dabei müssen Garagen von ihrer Zufahrtsseite her mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückliegen.

1.4 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 3 + 4 BauNOV)

- In den mit WA-1 gekennzeichneten Gebieten ist die Höhe des Erdgeschoßfußbodens bis 1,0 m über gewachsenem Gelände zulässig.
- Die größte zulässige Firsthöhe über dem Erdgeschoßfußboden wird in Abhängigkeit von der Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt:
 - bei einem Vollgeschoß: 9,5 m
 - bei zwei Vollgeschossen: 12,0 m
 - bei drei Vollgeschossen: 14,5 m.

1.5 Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- An den gekennzeichneten Seiten der überbaubaren Flächen ist für Außenbauteile ein Gesamt-Schalldämm-Maß von $R'w = 30 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.
- An den mit gekennzeichneten Seiten der überbaubaren Flächen ist für Außenbauteile ein Gesamt-Schalldämm-Maß von $R'w = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.
- An den nicht gekennzeichneten Seiten der überbaubaren Flächen ist für Außenbauteile ein Gesamt-Schalldämm-Maß von $R'w = 27 \text{ dB(A)}$ einzuhalten.

2. ORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Äußere Gestaltung (§ 81 BauONW)

2.1.1 Dachformen

- In den Baugebieten, in denen Satteldächer zulässig sind, ist ein Versatz der Teildachflächen entlang oder parallel der Firstlinie bis zu 1,0 m vertikal und horizontal zulässig. Firstabflachungen von mehr als 1,0 m Breite sind unzulässig.

2.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- Die Summe der Länge von Dachaufbauten und -einschnitten ist nur bis zu einer Gesamtlänge der halben Trauflänge zulässig.

2.1.3 Dachneigung

- Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung von 35° bis 45° , bei zweigeschossigen Gebäuden von 30° bis 40° , bei dreigeschossigen Gebäuden von 30° bis 35° zulässig.
- Bei Doppelhausbebauung ist die Dachneigung der Gebäude aufeinander abzustimmen bzw. anzupassen.
- Diese Vorschriften gelten nicht für Garagen und bauliche Nebenanlagen.

2.1.4 Kniestöcke

- Kniestöcke bis zu 0,50 m sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.

2.1.5 Dachdeckung und Fassadengestaltung

- Verblendungen der Fassade mit Natur- oder Kunststeinimitationen, Metallblechen sowie Dachpappen sind nicht zulässig.
- Dacheindeckungen aus Metallblechen und Dachpappen sind nicht zulässig.
- Für bauliche Nebenanlagen und Garagen sind Dacheindeckungen aus Blechen oder Dachpappe nicht zulässig, sofern die Dachneigung 15° überschreitet.

2.1.6 Werbeeinrichtungen

- Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht in Wohngebieten sind unzulässig, desgleichen Anlagen mit mehr als 2,0 qm Flächengröße.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen

2.2.1 Einfriedungen

- Als Einfriedung sind nur Holzzäune und/oder lebende Hecken zulässig. Steinmauern sind nur zum Ausgleich von Gebäudeunterschieden bis zu einer Höhe von 0,5m zulässig.
- Die Höhe der Einfriedungen darf im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bzw. deren seitlicher Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze nicht mehr als 0,8 m betragen. Darüber hinaus sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

2.2.2 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

- Die Stellplätze sind so anzulegen, daß die beweglichen Abfallbehälter von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

HINWEISE

1. Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, bzw. der unteren Denkmalbehörde -Stadt Kaarst- nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.
2. Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 05.02.91 in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
3. Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.