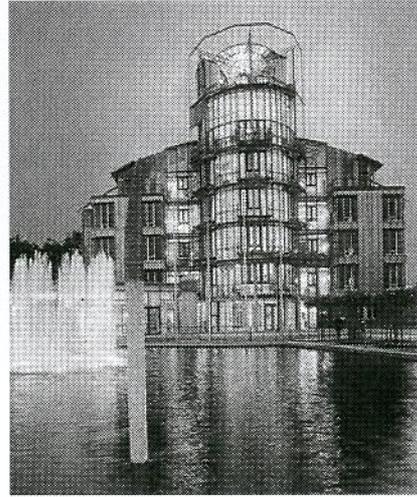


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 59 – 2.Änderung -Kaarst-

Nr	59
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Kleinsiep – 2.Änderung 1990
Rechtskraft	03. 03. 1993

B.-Plan Nr. 59
2. Änderung 12

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 59 "Kleinslep" - Kaarst -

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2,4 und 5 BauNVO als Ausnahme zulässigen Nutzungen werden i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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/oder 25 cbm umbauten Raumes sowie eine Gesamthöhe von 2,5 m, bezogen auf das Antragsgrundstück, 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 der festgesetzten überbaubaren Flächen sind die nach § 12 Abs. 2 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet zulässigen und nach § 47 Abs. 1 der BauONW notwendigen Stellplätze und Garagen nur auf den dafür vorgesehenen, im Plan gekennzeichneten und dem jeweiligen Baugebiet zugeordneten Flächen zulässig.

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

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,5 m über Oberkante gewachsenes Gelände, gemessen in der Mitte der Fassade des Gebäudes, liegen.

- 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

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 81 BauONW)

2.1 Äußere Gestaltung

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 zweigeschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung 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 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.
- Sichtbar bleibende Brandwände sind in Material und Farbgebung auf die Fassaden abzustimmen.

2.1.5 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 0,5 m 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.