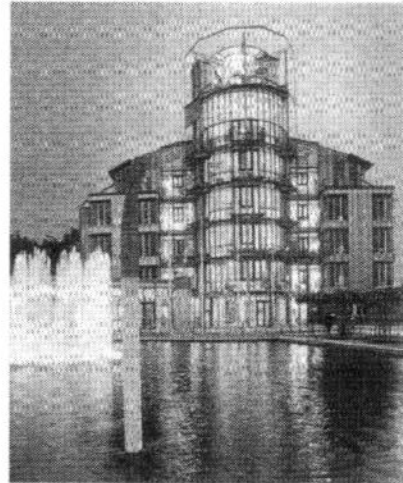


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 81, -Kaarst-

Nr.	81
Bezeichnung/ Lage	Xantener Straße
zugehörige BauNVO	1990
Rechtskraft	20. 11. 1992

Textliche Festsetzungen

ener Str. 4 - K -

1. Flächen für förderbaren Wohnungsbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB) und für Wohngebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
-

- 1.1. Auf den als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzten Flächen dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden könnten.

- 1.2. In den unter 1.1. genannten Wohngebäuden sind mindestens 25% der Wohneinheiten als 4 Raumwohnungen für kinderreiche Familien auszubilden.

2. Ausnahmsweise Zulassung bestimmter Arten zulässiger Nutzungen im WA-Gebiet (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
-

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig.

3. Ausschluß der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA- bzw. WR-Gebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
-

- 3.1. Im Reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

- 3.2. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

4. Ausschluß von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
-

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.

5. Zulässigkeitsregelung von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen sind oberirdische Garagen unzulässig.

Die nach § 12 Abs. 2 zulässigen und nach § 47 BauONW notwendigen Stellplätze sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nur an den dafür vorgesehenen und im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig.

6. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

Auf den im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB festgesetzten Stellen sind heimische Bäume I. und II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zu verwenden sind:

- a) Bäume I. Ordnung: Vogelkirsche, Esche
Hochstamm 14 - 16 cm
- b) Bäume II. Ordnung: Erle, Traubenkirsche, Feldahorn, Vogelbeere, Hainbuche, Birke

7. Schallschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind die Außenbauteile der lärm betroffenen schutzwürdigen Gebäude, an den im Plan gekennzeichneten Bereichen, aus Materialien herzustellen, die das jeweils erforderliche Schalldämm-Maß (R'_w, res) aufweisen (siehe sonstige Planzeichen/Legende)

Siegel