

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 86, -Kaarst-

Nr.	86
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Am Huppelpesch 1990
Rechtskraft	29. 04. 1995

Textliche Festsetzung

1. Stellplätze und Garagen § 12 Abs. 6 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind nur in dafür festgesetzten Umgrenzungen und innerhalb der Überbaubaren Flächen zulässig.

2. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

In den mit WR* festgesetzten Baugebieten sind die an den Gebäuderückseiten möglichen Erweiterungen im Obergeschoß nur als Wintergarten, Balkon oder Dachterrasse zulässig.

4. § 23 Abs. 2 + 3 BauNVO

Wird eine durch Dachaufsattelung neu entstehende Wohneinheit durch ein außen liegendes Treppenhaus von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen, ist eine Überschreitung der Baugrenze bzw. der Baulinie um maximal 9 qm zulässig, sofern die Straßenbegrenzungslinie nicht überschritten wird.

5. Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind mit folgenden Sträuchern zu bepflanzen:

Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Salweide, Hartriegel, Rote Hekkenkirsche, Traubenkirsche, Schlehe

Pflanzgröße : 1,00 m - 1,50 m

Pflanzabstand: 1,50 m x 1,50 m

Die Garagenwände und Zäune sind nach Norden mit Efeu, nach Osten, Süden und Westen mit selbstklimmendem Wilden Wein einzugrünen. Die Wandbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind folgende Bäume im Plangebiet festgesetzt:

Flur 16	Flurstück		Flurstück
792 :	4 Birken	1331 :	1 Birke
1280 :	1 Kirsche	860 :	2 Birken
1302 :	1 Birke		1 Buche
	1 Walnuß		1 Birne
	1 Kirsche	771 :	2 Birken
1297 :	1 Buche	766 :	1 Esche
	2 Birken	1175 :	1 Kirsche
1296 :	1 Birke		1 Apfel
1294 :	2 Birken	495 :	1 Kirsche
1278 :	1 Birke		1 Vogelbeere
1335 :	1 Birke	493 :	3 Eichen
916 :	2 Birken		1 Buche
	1 Kirsche		1 Birke
	2 Walnuß		1 Kirsche
	1 Ahorn	484 :	1 Birke
866 :	1 Birke	518 :	2 Platanen
	1 Ahorn		(Straßenbäume)
1288 :	1 Birke	1174 :	1 Linde
1289 :	2 Birken	511 :	1 Kastanie
1291 :	1 Birke	538 :	1 Kirsche
1292 :	1 Erle	537 :	1 Blutbuche
1290 :	2 Birken	546 :	1 Birke
863 :	1 Kastanie	541 :	1 Kastanie
862 :	2 Ahorn	542 :	2 Kirschen
	2 Birken	517 :	2 Birken
	1 Kirsche	549 :	1 Birke
	1 Vogelbeere		