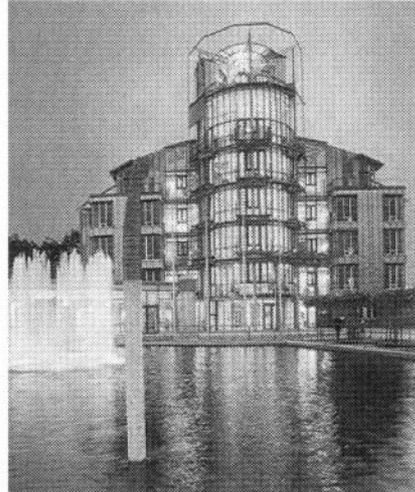


# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 96, -Kaarst-

<b>Nr.</b>	96
<b>Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO</b>	Neuhofstraße 1990
<b>Rechtskraft</b>	11. 07. 2005

# Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO

In dem WR-Gebiet sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen.

## 2. Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Umgrenzungen zulässig. Pro WE sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

## 3. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten § 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird auf 1 WE pro Gebäude begrenzt.

## 4. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> zulässig, wenn dadurch die GRZ nach § 19 BauNVO von 0,5 nicht überschritten wird.

## 5. Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs.1 BauNVO

Für das Hauptgebäude wird eine max. Wandhöhe -WH- von 6,2 m und eine max. Gesamthöhe -GH- von 7,9 m festgesetzt. Ausnahmsweise kann für eine Gebäudeseite eine max. Wandhöhe bis zu 7,9 m zugelassen werden.

Für die Erweiterung als Winkelgebäude wird eine Gesamthöhe GH von max. 3,2 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die an das Plangebiet angrenzende vorhandene Höhe der Neuhofstr. mit 41,50 m ü.NN.