

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 2d 1.Änderung -Kaarst-

Nr.	2d - 1.Änderung
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	An der Alten Mühle 1990
Rechtskraft	08. 08. 1998

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (Wintergärten/Loggien/Balkone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO)

Auf den mit BF 2 gekennzeichneten Bauflächen sind ausschließlich Wintergärten, Loggien und Balkone zulässig. Dabei kann aufgrund der städtebaulichen Situation (Mittelreihenhaus) die nach § 17 Abs. 1 festgesetzte Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bis max. 0,5 überschritten werden.

2. Zulässigkeit von Garagen/Carport (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den dafür vorgesehenen und im Plan gesondert gekennzeichneten Flächen zulässig.

3. Begrenzung der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird auf max. 1 Wohneinheit pro Haus/Wohngebäude beschränkt.

4. Einschränkung von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO werden auf max. 20 qm pro Grundstück/Wohnungseinheit begrenzt. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Einfriedigungen dichte Zäune, Mauern o.ä. bis max. 1,00 m Höhe oder transparente, durchsichtige Zäune o.ä. mit einer entsprechenden Begrünung aus heimischen standortgerechten Pflanzen bis max. 1,60 m Höhe zulässig.

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je Baugrundstück ist wahlweise ein Obstbaum, eine Hainbuche, eine Vogelbeere oder eine Traubenkirsche fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzgröße: 12 - 14 cm Stammumfang

Das Baumbeet ist in einer Größe von 10 qm unversiegelt herzustellen, und mit einem Bodendecker wie Efeu, Immergrün, Storchenschnabel, Taubnessel, Stachelnüsschen, Habichtskraut, Schaumblüte oder Gräsern wie Blaustrahlhafer, Segge, Schwingel fachgerecht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6. Beseitigung von Niederschlagwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51a LWG)

Das Niederschlagswasser ist entsprechend des LWG § 51a in dem Wohngebiet auf den Baugrundstücken zu versickern, zu verrieseln oder zu nutzen.

Hinweis: Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 2 D "An der Alten Mühle" -Kaarst- mit Ausnahme des Punktes 6 weiter.

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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05), gem § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über NN

Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zur Herstellung eines Baum- und Schattenschirmes über einer unversiegelten Grasfläche (Flurstück 850) sind 5 Eschen fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgröße: 18-20 cm Stammumfang, gemessen
1 m über der Bodenoberfläche

Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Je Hausgrundstück ist 1 Baum wie Hainbuche, Feldahorn, Schwarzerle, Vogelbeere, Feldulme oder Traubenkirsche in der Größe von 12-14 cm Stammumfang, gemessen 1 m über dem Erdboden, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Statt der beispielhaft genannten Baumarten können Obstbäume als Viertel-, Halb- oder Hochstamm Apfel, Birne, Kirsche oder Pflaume gepflanzt werden.

Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm anzulegen und mit Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen.

**10. Beseitigung von Niederschlagswasser
§ 51a LWG**

Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist über belegte Bodenschichten auf den Hausgrundstücken zu versickern, zu verrieseln oder zu nutzen.