

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 4, -Kaarst-

Nr.	4
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Neue Heimat 1968
Rechtskraft	31. 12. 1974

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4
"Neue Heimat" der Gemeinde Haarst

I. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 11.8.1969 (SGV.NW 2020) und
2. für die planungsrechtlichen Festsetzungen §§ 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960, S. 341), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S. 1237) und der Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. I 1969 S.11) Planzeichnerverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
3. für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen §§ 10 und 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970, S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG und § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299).

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung dienen reine Wohngebiete ausschließlich dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, sowie Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen.
2. Alle nicht durch Baulinien und Baugrenzen umschlossenen Flächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO von jeglicher Bebauung im Sinne der ~~§§ 42 und~~ 14 BauNVO freizuhalten. Die Baulinien und Baugrenzen können von Gebäudeteilen bis zu 1,00 m überschritten werden. Dieses Maß wird als geringfügiges Ausmaß im Sinne des § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO zugelassen.
Sollte die Grundflächenzahl nicht mit der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Grundstücksfläche übereinstimmen, so gilt jeweils das kleinere Nutzungsmaß. Das gleiche gilt für die Mindestabstände.

gestrichen U. Rats-
beschluß v. 28.3.74

3. Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sowie die Richtung der Hauptgebäudeaußenwände sind zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauO).

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen (§§ 10 und 103 BauONW i.V. mit § 9 Abs. 2 BBauO)

1. Dachform und Dachneigung

Die im Plan eingetragenen Satteldächer (SLD) sind mit $30^{\circ} \pm 5^{\circ}$ einzuhalten;

Die im Plan eingetragenen Flachdächer (FLD) sind bis max. 5° als bekieste Flachdächer auszuführen.

2. Äußere Gestaltung:

Die Dachflächen der Satteldächer sind mit Ziegeln, Schiefer oder Kunstschiefer zu decken. Die Gebäudeaußenflächen sind in folgendem Material zulässig: Sichtbeton, Ziegel, Putz, Naturstein und Holz. Die Dächer und Fassaden aneinandergebauter Nebenanlagen sind einheitlich zu gestalten.

3. Alle nichtüberbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

4. Für die Einfriedigungen der Baugrundstücke im Plangebiet finden die Vorschriften der Satzung über die Einfriedigung der Baugrundstücke der Gemeinde Kaarst vom 12.12.1966, genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30.8.1967 - Az.: 34.2 - veröffentlicht im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Kaarst vom 23.3.1968 entsprechende Anwendung.

Sichtblenden für Gartenbereiche, welche vor Einblick zu schützen sind, sind bis zu einer Höhe von 2 m über Erdboden ausdrücklich zugelassen. Dafür mögliche Materialien siehe III, 2 Satz 2 (d.h. also, daß die Längenbeschränkung von 5 m weggelassen werden soll).

5. Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind mit Schutzwänden einzufriedigen (Materialien sh. III, 2 Satz 2). Die Abfallbehälterplätze sind einzugrünen.

* siehe nächste Seite

IV. Unverbindliche Gestaltungsempfehlungen:

1. Die sichtbaren Flächen der Außenwände der Gebäude sollen allseitig nur aus einem Material ausgeführt werden. Materialunterschiede sollten konstruktiv begründet sein.
2. Alle aufgehenden Bauteile und Gebäudeecken sollen senkrecht ausgeführt werden.

3. Die Belichtung ausgebauter Dachgeschoßräume soll nicht über Gauben, sondern über liegende Dachflächenfenster oder Dacheinschnitte vorgenommen werden.
4. Öffnungen in Außenwänden sollen rechtwinklig ausgeführt werden; die Anpassung an Dachschrägen ist jedoch möglich.

Ergänzung lt. Ratsbeschl. vom 28. 3. 74⁷³
III Bauordnungrechtliche Festsetzungen

6. ~~Garagen sind nur dort zulässig, wo sie verkehrlich vertretbar sind und die Zufahrt gesichert ist. Vor den Garagen muß ein Stauraum von mindestens 5m vorhanden sein.~~

gestr. l. d. l. f. e. n. e. h. m. i. g. u. n. g. s. v. e. r. f. ü. g. u. n. g.
des Rep. Prä. vom 9. 10. 74 Az.: 34.4-12.23

Jb. 6/8.75

o. auch Beitrittsbeschl. des Rates
des Jole Kartt vom 19.12.74
Gesch. 2. 74. 0. 294

... den 21.11.1972
... der Gemeinde Klaffen

Klein
(Klaffen)
Bürgermeister



Schweimanns
(Schweimanns)
Ratsmitglied

... am 11.11.72 hat dieser Plan
... in der Zeit vom 23.11.1972
... bis 27.12.1972 einsehlich ausliegen.



... den 4.1.1973

...
... Vertretung

Clotten
XXXXXXXXX
(Clotten)

... hat diesen Bebauungsplan gem. § 13
... an 28.3.1973 als Satzung
... beschlossen.

... den 18.4.1973

... der Gemeinde Klaffen

Klein
(Klaffen)
Bürgermeister

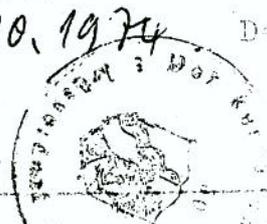


Schweimanns
(Schweimanns)
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gem. § 14 BBauG mit Verfügung vom heutigen
Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 9.10.1974

Der Regierungspräsident



Schweimanns
1. A.

... des Regierungspräsidenten
... von 9.10.74 ... Auslegung dieses Bebauungs-
planes ... am 31.12.74 ... ortstüblich bekanntgemacht
worden.



... den 31.12.74
...
Clotten
(Clotten)