

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 7A, -Kaarst-

Nr.	7A
Bezeichnung/ Lage	Hamm/Angerer
zugehörige BauNVO	1968
Rechtskraft	03. 12. 1976

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 7 A

"Hamm/Angerer" der Gemeinde Kaarst

Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 9 und 31 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl I Seite 341)
 - 2) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG. des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) vom 29. 11. 1960 (GV. NW. 1960 S. 433) *i.d. Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96)*
 - 3) §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW.) vom 28. 10. 1952 (GS. NW. S. 167) *geändert et. Vfg. d. RP vom 7. 10. 76*
 - 4) § 103 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373)
 - 5) §§ 1 (4), 3, 4, 12, 14 - 20, 22, 23 der Verordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. 11. 1968.
- I. Auf den als reines Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücken dürfen nur Wohngebäude errichtet werden. Die in § 3 (3) BauNutzVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen, bis auf die Tankstelle an der Bahnstraße, Parzelle Flur 6, Nr. 224, nicht zulässig.
- II. Die Geschößzahlen werden, soweit sie nicht als zwingend ausgewiesen sind, als Höchstgrenze festgesetzt.
- III. Alle nicht durch ~~Baulinien und~~ Baugrenzen umschlossenen Flächen sind gem. § 23 (5) BauNVO von jeglicher Bebauung im Sinne der §§ 12 und 14 der BauNVO freizuhalten. *geändert et. Vfg. d. RP vom 7. 10. 76*

*geteilt 21.
v. d. R. P. vom
7.10.76*

~~Die Baulinien und Baugrenzen dürfen von Gebäudeteilen~~
bis zu 1 m über- oder unterschritten werden. Dieses Maß
wird als geringfügiges Ausmaß im Sinne des § 23 Abs. 2
~~und 3 BauNVO festgesetzt.~~

Sollte die Grundflächenzahl nicht mit der zeichnerisch
dargestellten überbauten Grundstücksfläche übereinstim-
men, so gilt jeweils das kleinere Nutzungsmaß.

Abstandsflächen sind, soweit sie auf gegenüberliegende
Grundstücke übergreifen, durch öffentl. rechtl. Bau-
lasten zu sichern.

- IV. Um die in den letzten Jahren entstandene und im Westen
des Plangebietes angrenzende Bebauung mit Flach- und Pult-
dächern fortzusetzen und um dem Baugebiet nicht nur durch
das Maß der baulichen Nutzung sondern auch durch die
Außengestaltung einen eigenen städtebaulichen Akzent zu
geben, wird die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
wie folgt festgesetzt:

Im ganzen Plangebiet werden für die Bauten einheitlich be-
kieste Flachdächer mit max. Neigung von 3% vorgeschrieben.
Sie müssen einen allseitig waagerechten Dachabschluß haben,
ohne Dachüberstand von mehr als 5 cm ausgeführt werden und
müssen ein allseitig 40 cm hohes Sims zeigen. Als Abwei-
chung von dieser Regel ist an einer Stelle ein zurückge-
setztes Staffelgeschoß mit Flachdachabschluß zugelassen.
Auf den anderen Bauten sind Dachgärten mit kleinen Aufbau-
ten, welche nicht Wohnzwecken dienen, zugelassen.

- V. Die sichtbaren Flächen der Außenwände eines Gebäudes sind
allseitig mit Vormauersteinen, lederfarben oder hellrot-
bunt, auszuführen. Materialunterschiede z.B. zu Waschbe-
tonbrüstungen, Balkonbrüstungen, Dachsimse, sind zugelas-
sen, wenn sie konstruktiv bedingt sind.

Verkleidungen und Füllungen aus Kunststoffen oder glänzen-
den Baustoffen, sowie teilweise Verklinkerungen oder
Flattierungen, auch in Laibungen von Öffnungen, sind aus-
geschlossen.

Zur Ausbildung durchsichtiger oder durchscheinender Bauteile werden nur farblose oder weiße Glasbaustoffe zugelassen.

Alle aufgehenden Bauteile und Gebäudeecken sind senkrecht auszuführen.

Öffnungen in Außenwänden sind rechtwinklig auszuführen.

Die Anpassung von Öffnungen an Dachschrägen ist jedoch möglich.

Die Sockelhöhe darf höchstens 60 cm über Straßenniveau bzw. Bordsteinoberkante betragen.

Die Auskragung überstehender Geschosse muß in jeder Richtung mindestens 80 cm betragen.

Die Ausbildung sonstiger Gebäudeteile:

Die Dächer und Fassaden aneinandergebauter baulicher Nebenanlagen (z.B. Garagen) sind einheitlich zu gestalten.

- VI. Alle nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die im Plan durch Schraffur gekennzeichneten Vorgärten sind als Rasenfläche mit oder ohne niederem Bewuchs oder nur mit niederem Bewuchs ohne Zäune, Mauern oder Hecken zu gestalten. Die übrigen Flächen nur als Ziergärten. Flächen über Tiefgaragen müssen entweder als Fußwegbereich oder Kinderspielplatz oder als Gartenfläche mit genügend starkem, entwässertem Mutterbodenauftrag gestaltet werden.

- VII. ~~Für die Einfriedigung der Baugrundstücke im Plangebiet~~ finden die Vorschriften der Satzung über die Einfriedigung der Baugrundstücke in der Gemeinde Kaarst vom 12. 12. 1966, genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30. 8. 1967, Az.: 34.2, veröffentlicht im amtlichen Bekanntmachungsblatt ("KAARSTER MITTEILUNGEN") der Gemeinde Kaarst, am 23. 5. 1968, entsprechende Anwendung.

Die Festsetzungen der Ziff. VI für Vorgärten werden durch die Ziff. VII nicht berührt.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG. durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kaarst vom 10.6.1969 aufgestellt worden.

Kaarst, den 11.6.1969

Der Rat der Gemeinde Kaarst:


(Klever)
Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:
In Vertretung:


(Trauten)
Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.6.1969 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 5.7. bis 5.8.1969 öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 13.8.1969

Der Gemeindedirektor
In Vertretung:


(Trauten)
Beigeordneter

Der Rat der Gemeinde Kaarst hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit §§ 4 und 28 GO NW am 12.8.1969 als Satzung beschlossen.

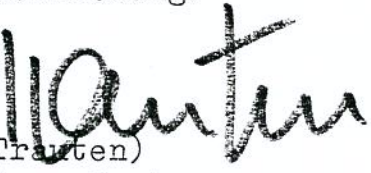
Kaarst, den 13.8.1969

Der Gemeindedirektor
In Vertretung:

Der Rat der Gemeinde Kaarst:


(Klever)
Bürgermeister


Ratsmitglied


(Trauten)
Beigeordneter

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 7.10.1969

Der Regierungspräsident:

Gem. § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom
sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes
mit Begründung am
worden.

Kaarst, den
Der Gemeindedirektor