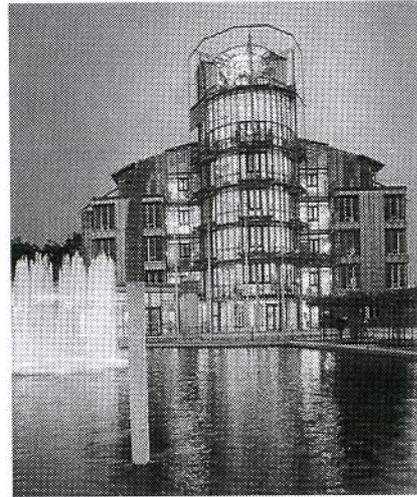


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 11, -Kaarst-

Nr.	11
Bezeichnung/ Lage	Am Bendkamp
zugehörige BauNVO	1968
Rechtskraft	04. 06. 1976

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 11"Am Bendkamp"I. Rechtsgrundlagen

1. §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v.23.6.1960 (BGBl I S.341).
2. § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW S.299/SGV.232).
3. §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 28.10.1952 (GS NW 167) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S.656).
4. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.70 (GV NW S.96).
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.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) BBauG u. BauNVO)

1. Im WR sind die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO zulässig. Gemäß § 3 (4) BauNVO sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
2. Alle nicht durch Baulinien und Baugrenzen umschlossenen Flächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO von jeglicher Bebauung im Sinne des § 14 der BauNVO freizuhalten. ~~Die Baugrenzen können von Gebäudeteilen bis zu 1 m überschritten werden. Dieses Maß wird als geringfügiges Ausmaß im Sinne des § 23 (2 u. 3) BauNVO zugelassen.~~ Sollte die zulässige Grundflächenzahl nicht mit der zeichnerisch dargestellten überbauten Grundstücksfläche übereinstimmen, so gilt jeweils das kleinere Nutzungsmaß. Das gleiche gilt für die Mindestabstände. *gestrichen lt Vfg. d. RP v. 14.5.76 34.4-12*
3. Die im Plan eingetragene Firstrichtung sowie die Richtung der Haupt-Gebäudeaußenwände ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1 Nr.1b) BBauG).

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (2) BBauG i.V. mit § 103 BauO NW)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 Ton- oder Betondachpfannen, Schiefer oder Kunstschiefer zu decken. Die Gebäudeaußenflächen sind infolgenden Materialien zulässig: Sichtbeton, Ziegel, Putz, Holzverkleidung, Naturstein. Die Dächer und Fassaden aneinandergebauter baulicher Nebenanlagen sind einheitlich zu gestalten.

- ~~Alle nichtüberbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.~~ *gesth. U.Vg d. RP vom 14.5.76 Az.: 34.4-12.23 Hb.*
4. Für die Einfriedigungen der Baugrundstücke im Plangebiet finden die Vorschriften der Satzung über die Einfriedigung der Grundstücke der Gemeinde Kaarst v. 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 und einer Länge von 5 m über Erdboden ausdrücklich zugelassen. Dafür mögliche Materialien sh. III, 2.

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

IV. Unverbindliche Gestaltungsempfehlungen

1. Die sichtbaren Flächen der Außenwände der Gebäude sind allseitig aus nur einem Material auszuführen. Materialunterschiede sollten konstruktiv begründet sein.
2. Alle aufgehenden Bauteile und Gebäudeecken sind senkrecht auszuführen. Bei Terrassenbauten sind Ausnahmen selbstverständlich.
3. Die Belichtung ausgebauter Dachgeschoßräume ist nicht über Gauben, sondern über liegende Dachflächenfenster oder Dacheinschnitte vorzunehmen.
4. Öffnungen in Außenwänden sind rechtwinklig auszuführen; die Anpassung an Dachschrägen ist jedoch möglich.

Plan ist gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates
Gemeinde Kaarst vom 13. 10. 1969 aufgestellt worden.

Kaarst, den 27. 12. 1974

Der Rat der Gemeinde Kaarst

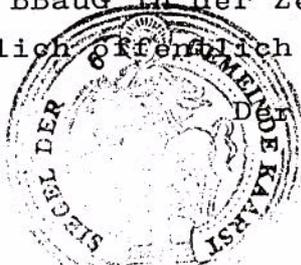

(Klever)
Bürgermeister

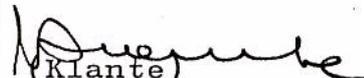

(Schweimanns)
Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ hat der Pl.
mit Begründung gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom 18. 8. 1972
bis 18. 9. 1972 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Kaarst, den 27. 12. 1974

Der Gemeindedirektor,



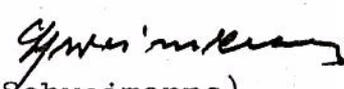

(Klante)

Der Rat der Gemeinde Kaarst hat diesen Bebauungsplan gemäß
§ 1a BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 (1) GO NW
am _____ als Satzung beschlossen.

Kaarst, den 27. 12. 1974

Der Rat der Gemeinde Kaarst


(Klever)
Bürgermeister

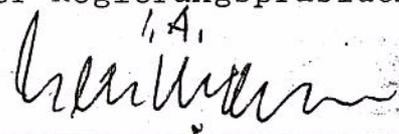

(Schweimanns)
Ratsmitglied

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

Düsseldorf, den 14. 5. 1976

Der Regierungspräsident



14.


Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten
vom 14. Mai 1976 sowie die öffentliche Auslegung dieses
Bebauungsplanes mit Begründung am ..4. Juni 1976 ortsüblich
bekanntgemacht worden.

Kaarst, den 4. 11. 1976

Der Gemeindedirektor



(Möllmann)