

## Bebauungsplan Nr. 1.13 "Wiesmannstraße"

### Textliche Festsetzungen:

#### **I. Äußere Gestaltung:**

1. Im Geltungsbereich dürfen Neubauten nur in dunkelbraunem bis rotem Verblendmauerwerk errichtet werden, jedoch können einzelne Flächen aus Putz, Holz, PVC oder anderen Baustoffen errichtet werden.
2. Als Dachform sind, soweit nicht Flachdach vorgesehen ist, ausschließlich Satteldächer mit der jeweils festgesetzten Dachneigung vorgeschrieben. Die Außenwandflächen der Schornsteine über Dach sind dem Außenmauerwerk anzupassen.
3. Als Dachdeckungsmaterialien sind nur dunkle Ziegel oder dunkle Betondachsteine zu verwenden.
4. Schornsteine sind so einzuordnen, dass der Schornsteinkopf in Firstnähe austritt.
5. Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe ist nach Absprache mit dem Bauamt festzusetzen.
6. Die Drenpelhöhe beträgt höchstens 90 cm.
7. Nebengebäude wie z.B. Garagen dürfen nur mit einem Flachdach bebaut werden.

#### **II. Grünflächen:**

1. Die Vorgärten sind unmittelbar nach der Fertigstellung der Gebäude gärtnerisch zu gestalten.
2. Die Abgrenzung der Vorgartenflächen zur Straße und zum Nachbarn darf nur durch Hecken bis zu 65 cm Höhe durch Kantensteine oder durch Verblend- oder Natursteinmauerwerk bis zu 30 cm Höhe erfolgen.
3. Trennzäune zwischen den Baugrundstücken sind bis zu einer Höhe von 1 m zugelassen.

Ausnahmen oder Befreiungen von dieser Festsetzung können von der Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde zugelassen werden, wenn die einheitliche Gestaltung der Nachbarschaft nicht beeinträchtigt wird.

		Stadt Drensteinfurt -Bauamt-	
Landsbergplatz 7 48317 Drensteinfurt		Bearbeiter:	
Fon: 02508 / 995-0 Fax: 02508 / 995-166		Stand:	
Maßstab:	Email: <a href="mailto:stadt@drensteinfurt.de">stadt@drensteinfurt.de</a>		
<small>Wichtiger Hinweis: Dieser Planauszug dient ausschließlich zu Auskunftszwecken. Rechtsverbindlich sind nur die im Bauamt einsehbaren Originalpläne!</small>			