

Bebauungsplan Nr. 1.22 "Ossenbeck"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Buchstabe = Schlüssel

Für jeden Schlüssel gelten die folgenden senkrecht darunter angekreuzten Festsetzungen.

Schlüssel	A	B	C	D	E	F	G	H	J	K	L	M
1 Geschoß	X	X	X									
1 Geschoß + ausgebautes Dachgeschoß				X	X	X	X	X				
2 Geschosse									X	X	X	X
0-30 cm Sockelhöhe ¹	X	X		X		X			X			
30-80 cm Sockelhöhe ¹			X		X		X	X		X	X	X
0-20 cm Drempehhöhe	X	X	X	X	X				X	X	X	X
20-80 cm Drempehhöhe						X	X	X				
Flachdach (bis 5°Neigung)	X											
symmetrisches Satteldach		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Walmdach												X
30°-35°Dachneigung (+/- 3 Grad)		X	X				X		X	X		
45°-50° Dachneigung (+/- 3 Grad)				X	X	X		X			X	

¹ Anmerkung: Sockelhöhe = Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden über Oberkante Straßenkrone vor dem Haus.

1. Damit Neubauten, Anbauten und Umbauten sich dem Maßstab der vorhandenen Nachbarbebauung anpassen, sind für sie die durch einen Buchstaben im Kreis (Schlüssel) angegebene Sockelhöhe, Geschoßzahl, Drempehhöhe, Dachform, Dachneigung und so weit angegeben die Hauptfirstrichtung bindend. Anbauten dürfen ferner in Traufe und First nicht höher als das Hauptgebäude werden. Dachaufbauten sind nur auf 38° bis 50° steilen Dächern zulässig und müssen von Ortsgang, Traufe und First einen Abstand von mindestens 80 cm einhalten.
Von öffentlichen Straßen her sichtbare Fenster- und Türöffnungen bei Anbauten und Umbauten vorhandener Gebäude: max. 2 qm Größe, stehendes Rechteck.
2. Als Wandflächen sind nur Sichtmauerwerk oder heller Putz, als Dachdeckung nur schwarze, graue, rote oder rotbraune Ziegel, Betondachsteine oder Schieferplatten zulässig. Für Teilflächen (bis zu 20% der Gesamtfläche aller Bauvorhaben auf dem Grundstück) sind andere Materialien wie Holz, Kupfer, Sichtbeton zulässig. Das Material ist der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen. Diese Vorschrift schließt Sonnenkollektoren nicht aus.
3. Nebenanlagen (ausgenommen sind Zaunanlagen zur Einfriedigung der Grundstücke) gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Werden zwei Garagen nebeneinander gebaut, müssen sie in Höhe und Vorderkante übereinstimmen. (Red. Anmerkung: Garagen sind keine Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO)
4. In Vorgärten zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur Hecken oder Zäune bis 80 cm und Mauern bis 30 cm Höhe zulässig. In Sichtdreiecken an Verkehrsknoten darf die Bepflanzung nur 80 cm hoch werden.
5. Die Grundstücke an der Bundesstraße dürfen keine Zu- und Ausfahrten zu dieser Straße erhalten.
6. Auf Gehwegen, befahrbaren Wohnwegen und Parkstreifen sind nur Platten oder Formsteine aus Beton, außerdem auf allen Fahrbahnen von 4,5 m Breite an aufwärts Makadambeläge zulässig.

Bebauungsplan Nr. 1.22 "Ossenbeck", 6. Änderung

Festsetzungen des Bebauungsplanes (§9 BBauG):

1. Die Umgehungsstraße der Stadt Drensteinfurt soll nach der Dringlichkeitsliste Ia bis Ende 1985 fertiggestellt sein.
Mit diesem Zeitpunkt wird die im Planbereich ausgewiesene Teilstrecke der Bundesstraße 58 als Gemeindestraße abgestuft.
Bis dahin haben die angrenzenden Grundstückseigentümer die auftretenden Immissionen hinzunehmen.
2. Bei den zweigeschossigen Gebäuden sind diese nur blockweise 1- oder 2-geschossig zugelassen.

Gestaltungsfestsetzungen gem. §103 BauONW:

30 – 45° Dachneigung (Satteldach)
Dachaufbauten (Dachgauben) sind allgemein zulässig.

1. Damit Neubauten, Anbauten und Umbauten sich im Maßstab der vorhandenen Nachbarbebauung anpassen, ist für sie die Hauptfirstrichtung bindend. Anbauten dürfen ferner in Traufe und First nicht höher als das Hauptgebäude werden.
2. Als Wandflächen sind nur Sichtmauerwerk oder heller Putz, als Dachdeckung nur schwarze, graue oder dunkelbraune Ziegel, Betondachsteine oder Schieferplatten zulässig. Diese Vorschrift schließt Sonnenkollektoren nicht aus.
3. Werden Garagen nebeneinander gebaut, müssen sie in Höhe und Vorderkante übereinstimmen.
4. In Vorgärten an öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur Hecken bis 30 cm Höhe zulässig.

Hinweis:

Das Gebiet liegt im Abbaugebiet für Mineralien.

Bebauungsplan Nr. 1.22 "Ossenbeck", 36. Änderung

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB):

1. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstigen Nebenanlagen um bis zu 25 vom Hundert überschritten werden. Gartenwege, Stellplätze und Grundstückszufahrten auf den Baugrundstücken sind aus wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen.
2. Für die Wohnhäuser sind Satteldächer mit Dachneigungen von 35°-45° sowie Pultdächer mit Dachneigungen von max. 12° zulässig.
3. Für Satteldächer wird die Firsthöhe als Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Oberkante Dachhaut des Firstes auf max. 8,50 m festgesetzt, die Traufhöhe wird als Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut auf max 3,50 m festgesetzt.

Für Pultdächer wird die Traufhöhe als Abstandsmaß Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Schnittpunkt der Höheren Außenwand mit Oberkante Dachhaut auf max. 6,00 m festgesetzt.

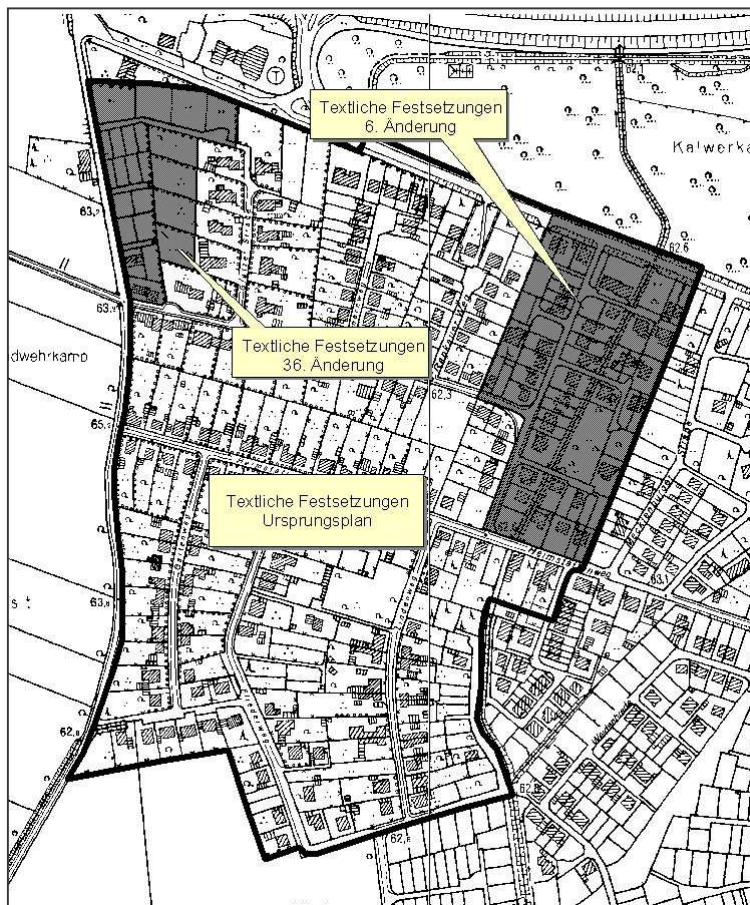
4. Die Einfriedung der Grundstücke ist mit einem max. 1 m hohen Maschendrahtzaun in Kombination mit einer Hecke aus Laubgehölzen zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf zur Straßenseite 2 m nicht überschreiten.
5. Die Oberkante Erdgeschoß-Rohboden darf nicht höher liegen als 0,50 m über Oberkante der fertigen Erschließungsanlage.
6. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Nutzung über 70 cm Höhe freizuhalten.

Textliche Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (z.B. Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15, 16 DSchG NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Drensteinfurt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Nachrichtlich:

Geltungsbereiche der Textlichen Festsetzungen:



Stadt Drensteinfurt
-Bauamt-

Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Fon: 02508 / 995-0
Fax: 02508 / 995-166

Email: stadt@drensteinfurt.de

Bearbeiter:

Stand:

Maßstab:

Wichtiger Hinweis: Dieser Planauszug dient ausschließlich zu Auskunftszwecken.
Rechtsverbindlich sind nur die im Bauamt einsehbaren Originalpläne!