

Bebauungsplan Nr. 2.05 „Schulze-Wiescheler-Biermann“

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. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht gestattet.
4. Als Dachdeckungsmaterial sind nur dunkle Ziegel oder dunkle Betondachsteine zu verwenden.
5. Schornsteine sind so einzuordnen, dass der Schornsteinkopf in Firstnähe austritt.
6. Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe darf höchstens 30 cm über der jeweiligen Höhe der Straßenkrone liegen.
7. Die Drenpelhöhe beträgt höchstens 40 cm.
8. Nebengebäude wie z.B. Garagen können nur mit einem Flachdach bebaut werden. Sind die Nebengebäude mit in die Wohngebäude einbezogen, wird das Dach des Nebengebäudes dem des Wohngebäudes angeglichen.

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 oder Kantensteine bis zu 65 cm Höhe 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 diesen Festsetzungen können von der Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde zugelassen werden, wenn die einheitliche Gestaltung der Nachbarschaft nicht beeinträchtigt wird.

<p style="text-align: center;">Bebauungsplan Nr. 2.05 „Schulze-Wiescheler-Biermann“ Bereich der 7. Änderung</p>

Festsetzungen

III. Äußere Gestaltung

9. 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.
10. 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.

11. Dachaufbauten (Dachgauben) sind gestattet.
Die Gauben müssen vom Ortgang und von der Traufe mindestens einen Abstand von 80 cm einhalten. Sie sind mit flach geneigtem Dach (bis 5 °) auszuführen.
Die in den Gauben zu erstellenden Öffnungen haben sich den Öffnungen an dem Hauptgebäude in Form und Größe anzupassen (max. Höhe 1,25 m).
Die materialmäßige Außengestaltung ist dem vorhandenen Baukörper anzupassen.
12. Als Dachdeckungsmaterial sind nur dunkle Ziegel oder dunkle Betondachsteine zu verwenden.
13. Schornsteine sind so einzuordnen, dass der Schornsteinkopf in Firstnähe austritt.
14. Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe darf höchstens 30 cm über der jeweiligen Höhe der Straßenkrone liegen.
15. Die Drempehöhe beträgt höchstens 40 cm.
16. Nebengebäude wie z.B. Garagen können nur mit einem Flachdach bebaut werden.
Sind die Nebengebäude mit in die Wohngebäude einbezogen, wird das Dach des Nebengebäudes dem des Wohngebäudes angeglichen.

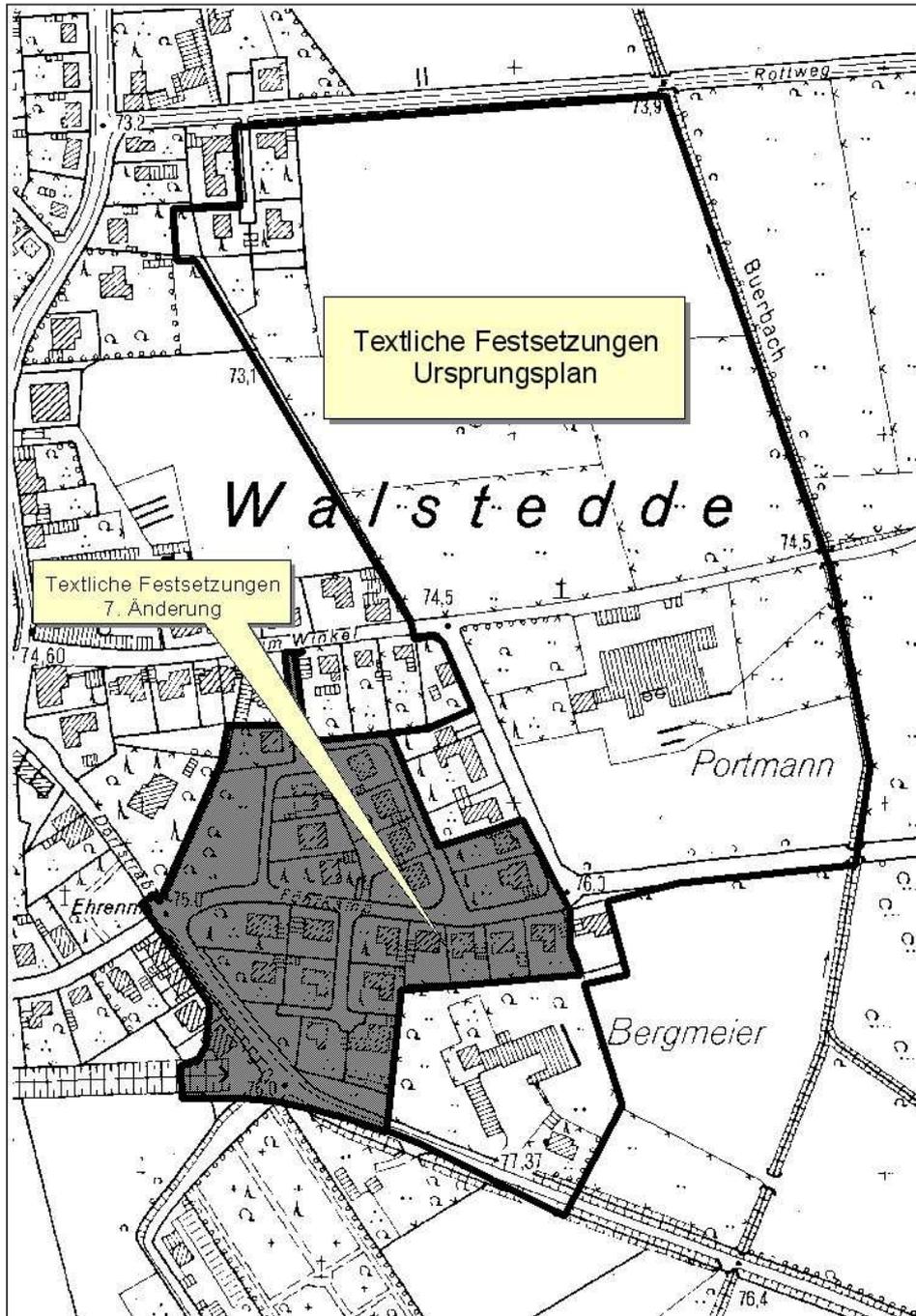
IV. Grünflächen

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

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

Nachrichtlich:

Geltungsbereich der Textlichen Festsetzungen:



Stadt Drensteinfurt
-Bauamt-

Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt
Fon: 02508 / 995-0
Fax: 02508 / 995-166

Bearbeiter:

Maßstab:

Email: stadt@drensteinfurt.de

Stand:

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