

Bebauungsplan Nr. 3.03 „Göttendorfer Weg“

Festsetzungen – Text

1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen, die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m (3 Stufen) über Straßenkrone liegen. (§ 103 (1) BauO NW)
2. Drempe, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss bis 0,50 m und bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen bis 0,25 m Höhe zulässig. (§ 103 (1) BauO NW)
3.
 1. Dachaufbauten (Dachgauben) sind bei Wohngebäuden mit Dachneigungen ab 30 Grad bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig und mit Flachdach (bis 5 Grad) auszuführen.
 2. Die materialmäßige Außengestaltung ist dem vorhandenen Baukörper anzupassen.
4. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen Flachdächer erhalten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Gebäude grundsätzlich profilgleich zu errichten. Bei untergeordneten Anbauten sind Flachdächer zulässig. (§ 103 (1) BauO NW)
5. Für jedes Grundstück darf nur eine Zufahrt zur Straße angelegt werden. Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mind. 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze ohne Abschlusstore einzurichten. (§ 103 (1) BauO NW)
6. Mindestens 3/5 des aufgehenden Mauerwerkes aller Baukörper sind in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen. (§ 103 (1) BauO NW)
7. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. (§ 103 (1) BauO NW)
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen bzw. -linien gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m gemessen von Bürgersteigoberkante zulässig. Kinderspielplätze sind bis zu 1,00 m Höhe zur Verkehrsfläche hin einzufriedigen (§ 103 (1) BauONW).
9. Innerhalb der im Bebauungsplan gem. Ziff. 14,5 der Anlage zur Planzeichen VO gekennzeichneten lärmbelasteten Flächen können Lärmbelastungen auftreten, die die in Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 Bl. 1 angegebenen Planungsrichtpegelwerte bei Tage um bis zu 5 dB(A) und in der Nacht um bis zu 19 dB(A) überschreiten; im Einzelnen betragen die Mittelungspegel
tags 6.00 – 22.00 Uhr, Meßort A 54, Meßort B 60, Meßort C 52 dB(A),
nachts 22.00 – 6.00 Uhr Meßort A 53, Meßort B 59, Meßort C 51 dB(A).

Bei Neubauvorhaben, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden innerhalb dieser lärmbelasteten Flächen ist durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche

Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, dass mindestens 19,0 dB(A) abgefangen werden und somit im Innern von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht, gewährleistet ist.

Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherrn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich diejenigen baulichen Vorkehrungen zur Auflage zu machen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten. (§ 9 (1) BBauG)

10. Im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen. (§ 9 (1) BBauG)

Nachrichtliche Hinweise

1. Die Kanalisationsanlagen werden nach genehmigten Plänen gem. § 45 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bebauung betriebsbereit erstellt.
2. Ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck wird über das öffentliche Netz sichergestellt.
3. Anfallende Abfallstoffe werden gem. § 4 (1) Abfallbeseitigungsgesetz nur auf den dafür zugelassenen Anlagen zugelassen.
4. Für die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet in den „Molkerei Graben“ wird die Erlaubnis nach § 7 WHG eingeholt.
5. Bei der Durchführung des Bebauungsplanes werden in Kurven und Einmündungsbereichen ausreichende Sichtdreiecke angelegt.
6. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der WA-Gebiete hat unter besonderer Beachtung der Vorschrift des § 15 Abs. 1 BauNVO zu erfolgen.
7. Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes kennzeichnet gem. § 9 (5) BBauG Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

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