

Bebauungsplan Nr. 13

„Am Mühlenbach“

3. vereinfachte Änderung

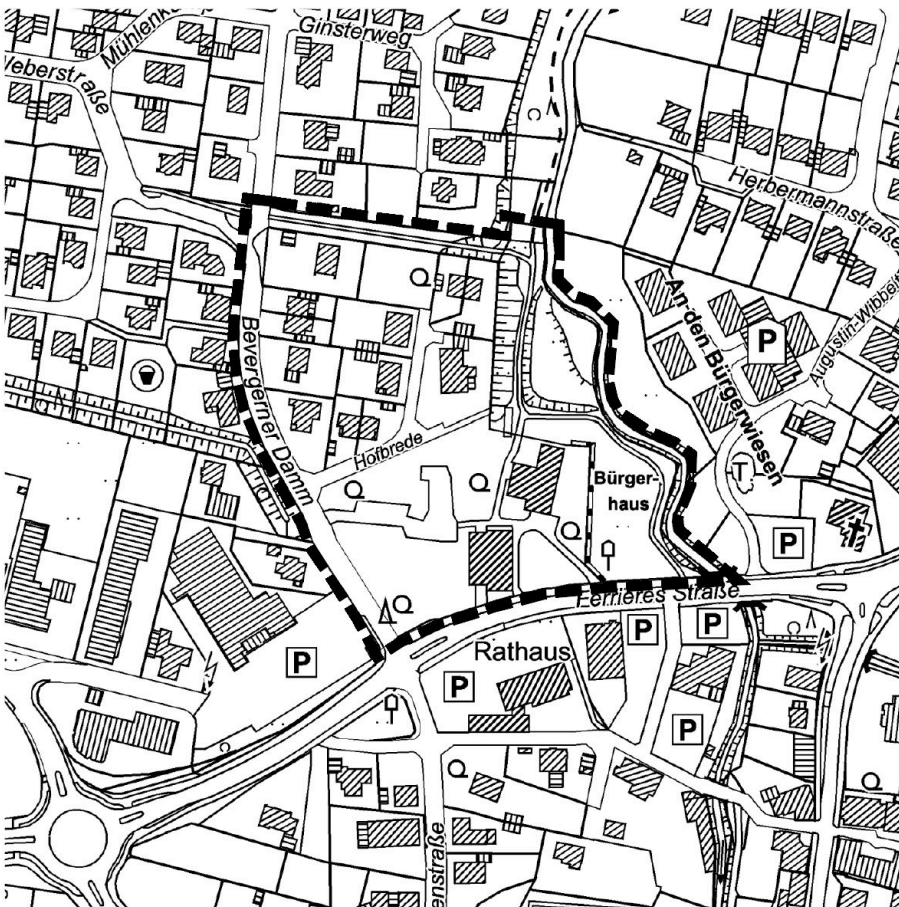
Verfahren gem. § 13 BauGB | Stand: 01.06.2021

Gemeinde Saerbeck

Änderungspunkt:

Aufhebung der Festsetzung Nr. 1.4.3

„Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von maximal 6
Hohlpannen zulässig.“



Teil 2: Text

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103
BauO NW

1. Gestaltung der Hauptgebäude

1.1 Baukörper

1.1.1 Proportionen der Gebäude

Zulässig sind nur langgestreckte Baukörper in einem Verhältnis von Giebelbreite zur Längsseite von mind. 1 : 1,5; dabei darf der Giebel höchstens 10 m breit sein. ✓

1.1.2 Sockelhöhe

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird mit maximal 0,30 m über Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt. Vor dem Eingang wird maximal eine Stufe zugelassen. ✓

1.1.3 Höhe der Außenwand

Der Schnittpunkt der Außenkante der Umfassungswände mit der Oberkante der Dachhaut muß mindestens 2,90 m und höchstens 3,20 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden liegen. ✓

1.2 Außenwandflächen

Die Ansichtsflächen der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk oder Holzständerbauwerk in zeitgemäßer Bauweise auszuführen. ✓

1.2.1 Bei Ziegelmauerwerk sind Ziegelsteine in den Farben RAL 2002, 3000, 3002, 3003 und 3013 zu verwenden, wobei maschinell strukturierte Ziegelsteine unzulässig sind. ✓

1.2.2 Bei Außenwandflächen in Holzständerbauwerk sind die Gefache in Ziegelsteinen entsprechend der Ziffer 1.2.1 oder in verputztem Mauerwerk in den Farben RAL 1013, 9001 und 9010 auszuführen.
Beliebig: Holzkonstruktionen müssen tragende Funktionen haben Imitationen dürfen nicht entstehen

1.2.3 Die sichtbare Holzständerkonstruktion ist in braun bis schwarzen Tönen in den Farben RAL 9011, 8019, 8022 auszuführen. ✓

1.2.4 ~~Mit Genehmigung des Rates können auch Fachwerkbauten im Ortgebiet zugelassen werden.~~ - *Gefährlich*

1.3 Gebäudeöffnungen in den Außenwänden

1.3.1 Die Fensteröffnungen sind als stehendes Rechteck auszubilden. ✓

1.3.2 Bei einer Reihung von Fenstern sind zwischen den Fensterelementen geschlossene Flächen von mind. 12 cm Breite im Material der Außenwände des Gebäudes auszuführen. ✓

1.3.3 Fenster und Türen sind in Holz oder weißem Kunststoff zulässig. Aufgeklebte oder eingeklemmte Sprossen sind unzulässig. ✓

1.4 Dachlandschaft

1.4.1 Die Dächer sind als Satteldächer in der im Plan festgesetzten Neigung auszuführen. Dabei ist die Neigung beider Dachflächen im gleichen Winkel auszubilden. ✓

1.4.2 Dachgauben sind nur im mittleren Drittel der Dachfläche als Einzelgauben in einer Größe bis zu 1,20 m (Blendrahmenmaß) zulässig. Sie müssen entweder als Schieppgauben oder als Spitzgauben in der Neigung des Hauptdaches ausgebildet sein und einen Abstand von mindestens 0,80 m untereinander aufweisen. ✓

~~1.4.3 Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von maximal 6 Mählpfannen zulässig. ✓~~

1.4.4 Auf den beiden Dachflächen des Hauptdaches ist jeweils ein Zwerchgiebel zulässig. ✓

1.4.5 Dacheinschnitte bis zu 10 % der Dachfläche sind zulässig; dabei muß der Abstand von Giebel und Traufe mindestens 80 cm betragen. ✓

1.4.6 Dachüberstände sind bis maximal 0,20 m zulässig. ✓

1.4.7 Aufschieblinge sind nicht zulässig. ✓

1.4.8 Die Dacheindeckung ist in den Farben - RAL 2002, 2004, 3000 - vorzunehmen, Struktur und Form haben der Hohlplatte zu entsprechen. Glänzendes oder engobiertes Material ist unzulässig. ✓

1.4.9 Rauch- und Lüftungsrohre sind in der Farbe der Dacheindeckung oder schwarz zulässig. ✓ Schornsteine sind in Ziegelmauerwerk zu errichten, wobei die Farbe dem des Hauptbaukörpers entsprechen muß. ✓

1.5. Antennen sind nur unter der Dachfläche zulässig. ~~Antennen können Außenantennen zugelassen werden, wenn die Empfangsleistung weniger als 60 dB beträgt.~~ *Gräßliches*

2. Nebengebäude

Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung der Garagen und Nebengebäude müssen der jeweiligen Ausführung des Wohngebäudes entsprechen. ✓

Als Material für die Außenwandfläche ist nur ein am Hauptbaukörper verwendetes Material zulässig. ✓

Bei Garagen muß die Firstrichtung derjenigen des Hauptbaukörpers entsprechen. ✓

3. Werbeanlagen und Warenautomaten ✓

3.1 Einzelbuchstaben sind in einer maximalen Schriftgröße von 0,30 parallel zur Fassade zulässig. ✓
Der Schriftzug darf nicht mehr als 1/4 der Breite der freien Wandfläche des Gebäudes einnehmen. ✓

3.2 Werbeanlagen in Form von Auslegern sind unzulässig. ✓

3.3 Fluoreszierende Farben, Laufschriften und Werbeanlagen mit beweglichen Körpern sind unzulässig. ✓

4. Einfriedigungen

Zulässig sind für die Grundstücksabgrenzungen

1. lebende Hecken aus standortgebundenen Feld- und Nadelgehölzen; ✓
2. Drahtgeflechtzäune bis 0,80 m Höhe bei beidseitiger Heckenbepflanzung. ✓

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

1. Für die Bepflanzung entsprechend den im Plan festgesetzten Pflanzgeboten sind folgend aufgeführte Baumarten zulässig:

Einzelbäume: Linde
Eiche
Weißbuche
Rotbuche

2. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Hunderwinger sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Textl. Festsetzungen nach § 9 (1) BBauG
Genehmigt gem § 103 Bau O NW
4430 Steinfurt, 07.04.1982
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
1/63-870-31-110-04/82
IM Auftrage:
Wagenführ
1. Bd. Kreisbaudirektor

Red. Baumst.

Genehmigt gem § 103 Bau O NW
4430 Steinfurt, 07.04.1982
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
1/63-870-31-110-04/82
IM Auftrage:
Wagenführ
1. Bd. Kreisbaudirektor



ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 17.12.2020 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am 13.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Saerbeck, den 26.07.2021

.....
Dr. Lehberg
(Bürgermeister)



Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 22.04.2021 bis 25.05.2021 einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.

Saerbeck, den 26.07.2021

.....
Dr. Lehberg
(Bürgermeister)



Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 22.04.2021 bis 25.05.2021 einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.

Saerbeck, den 26.07.2021

.....
Dr. Lehberg
(Bürgermeister)



Der Rat der Gemeinde hat am 01.07.2021 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Saerbeck, den 26.07.2021

.....
Dr. Lehberg
(Bürgermeister)



Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am 13.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Saerbeck, den 18.07.2021

.....
Dr. Lehberg
(Bürgermeister)

