

Bebauungsplan I 38 - Wegberg, Immanuel-Kant-Straße

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.
Hiervon abweichend ist die Anlage von Stellplätzen in den rückwärtigen Gartenbereichen parallel zu den Erschließungsstraßen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO; siehe auch gestalterische Festsetzung Nr. 1).
2. Bauliche Anlagen in Form von Anbauten an bestehenden Gebäuden sind bis zu einer Tiefe von 3,0 m über die rückwärtige Baugrenze hinaus zulässig. Bauliche Anlagen in Form von Neubauten sind bis zu einer Tiefe von 1,0 m über die rückwärtige Baugrenze hinaus zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; siehe auch gestalterische Festsetzung Nr. 2).
3. Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß zwischen der mittleren Höhe der vorgelagerten Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück und dem oberen Abschluss des Gebäudes (§ 9 Abs. 2 BauGB).

II. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Die Stellplätze gemäß planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 1 Satz 2 sind zu den Gartenbereichen mit Hecken einzugrünen.
2. Die Anbauten gemäß planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 2 Satz 1 sind ausschließlich in Form von überdachten Terrassen und Wintergärten, deren Außenflächen mindestens 50 % aus transparenten Materialien (z.B. Glas) bestehen sowie in Form von Balkonen zulässig.
3. Die Gestaltung der Fassaden von baulichen Anlagen ist ausschließlich in Putz und in hellen Farben zulässig.
4. Die Dacheindeckung der Wohngebäude ist ausschließlich in anthraziter Farbe zulässig. Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.
5. Dachgauben sind nur als Einzelelemente in den Fensterachsen der darunter liegenden Geschosse zulässig und dürfen das Öffnungsmaß der darunter liegenden Geschossfenster nicht überschreiten.
6. Bei aneinander gebauten Wohngebäuden ist die Höhenlage, die Dacheindeckung und die Dachneigung einheitlich auszuführen.

7. Von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachform und Dachneigung sind Garagen ausgenommen. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach auszuführen. Die Flachdächer sind zu begrünen.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Vorstaffel des Wegberger Sprunges). Auf Grund der Sumpfungsauwirkungen des Braunkohlebergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.