

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Festsetzungen gem. § 9 (1) 1 BauGB

~~In den WA-Gebieten sind nur Wohnhäuser zulässig.~~ *

Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

Gem. § 16 BauNVO werden die Traufenhöhen (Schnittlinie der aufgehenden Wand mit der Dachhaut) auf max. 3,75 m gemessen auf OKF Erdgeschoß festgesetzt. OKF Erdgeschoß darf max. 0,50 m - Mitte des Gebäudes - über fertiger Straßenoberkante bzw. Wohnweg nicht überschreiten.

2) Festsetzungen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Die Vorgartenbereiche an den Straßen müssen offen bleiben und dürfen nur dann eingefriedigt werden, wenn es im Plan dargestellt ist. Die nicht eingefriedigten Vorgärten sind mit Rasenkantensteinen abzugrenzen.

3) Festsetzungen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die eingetragenen Hauptfirstungen sind bindend. Untergeordnete Nebengiebel sind möglich.

4) Festsetzungen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Nach § 47 BauONW ist der Nachweis mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit (= 2 Stellplätze für ein Einfamilienhaus sowie 3 Stellplätze für ein solches mit Einliegerwohnung) zu erbringen. Bei Gebäuden mit 3 oder mehr Wohnungseinheiten ist der erforderliche Stellplatznachweis mit 1,25 Stellplätzen/ WE zu ermitteln.

Stellplätze im Vorgartenbereich sind nur zulässig in Rasenlochsteinen, Rasenpflaster o.ä. wasserdurchlässigem Material.

7) Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 BauONW

Sämtliche Bauten sind mit einem Flächenanteil von mind. 70% mit gebrannten Vormauersteinen zu verblenden.

Ausgeschlossen sind glasierte Vormauersteine und Wandfliesen.
Je Doppelhaus und Hausgruppe ist ein einheitlicher Vormauerstein und Dacheindeckung zu verwenden.
Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine zulässig.
Glänzende oder glasierte Dachziegel sind ausgeschlossen.
Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu 2/3 je Traufenlänge zulässig.
Für Gebäudeteile und Garagen, die mit einem Flachdach versehen werden, wird eine Dachbegrünung festgesetzt.

8) Festsetzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Ausgleichsmaßnahmen siehe Anlage

9) Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

* Änderung gemäß Beschluß des Rates der Stadt Werne vom 15.02.1995.