

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 41 „Deipe Stegge“ (rechtskr. 31.07.1973)

Die Mindestgrößen der Baugrundstücke müssen betragen:

I + II	500 qm
I + II	325 qm (b = Gartenhofbauweise)
III	1.000 qm

Den Grundstücksflächen sind Flächenanteile an außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO hinzuzurechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen der Flächen für Einstellplätze und Garagen (Ga, GGa, GSt) bezüglich ihrer Lage und ihrer Einfahrten können im Einzelfall zugelassen werden.

In den mit Leitungsrechten für die 10KV-Leitungen versehenen Flächen entlang der Billerbecker Straße sind Abgrabungen oder Anschüttungen unzulässig. Die Flächen dürfen nur gärtnerisch genutzt werden.

Innerhalb der 20-m-Zone der L 581 (Billerbecker Straße) ist die Errichtung von jeglicher baulicher Anlage nicht gestattet.

Bebaute und unbebaute Grundstücke entlang der L 581 (Billerbecker Straße) sind lückenlos, ohne Tür und Tor, wirksam einzufriedigen. Zufahrten und Zuwegungen sind unzulässig.

Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder anderweitigen Nutzung über 0.70 m Höhe – von der Fahrbahnoberkante gemessen – freizuhalten.

Besondere Bauweise: Hier Gartenhofbauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude können als Winkel-, U- oder Innenhofhäuser mit ein- oder mehrseitiger Grenzbebauung errichtet werden.

Garagen sind in massiver Bauweise mit Flachdach zu errichten und sind, wie Gartenmauern und Sichtblenden, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen von dieser Festsetzung können im Einzelfall zugelassen werden.

In Gebieten mit ein- und zweigeschossiger Bebauung sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Einfriedigungen der Vorgartenflächen werden nicht erlaubt.

Als Anpflanzungen sind nur niedrige Strauch- und vereinzelte Baumgruppen zulässig.

In den Gebieten mit ein- und zweigeschossiger Bauweise darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OKF) das vorhandene Gelände um max. 0.15 m übersteigen.

Hinweis:

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1-5 FStrG/§ 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht.

Die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind kein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gestaltungsvorschriften:**Gebiet A****1. Material und Farbe der Außenwände, Wohnhäuser und Einzelgaragen**

gedämpfter und gepresster Vormauerziegel,
Farbe: weiß-grau

2. Fenster und Haustüren

Farbe: dunkelgrau und weiß mit abgesetzten dunklen Leisten

3. Konstruktive Details

Fenster: Außen- und Innenanschlag - mit in der lichten Leibung der Verblendung liegender Rolladenführung

Gesims: Die Ausführung hat nur mit hochgezogener Verblendung, Rollschichtabschluss und mit knapper Zink- oder Alu-Abdeckung zu erfolgen.

Eingangsdächer: Sichtbeton

Haustürstufen: Sichtbeton und dunkler Stufenbelag

4. Garagentore

Farbe: gebrochenes weiß

5. Gartenmauern und Sichtblenden

Gleiches Material wie bei den Hauskörpern

Farbe: weiß-grau.

Pergolen und Holz-sichtblenden möglich

Farbe: dunkelgrau

6. Garagengruppen

Außenwände: gebrannter Vormauerziegel

Farbe: aschgrau

Gesims: wie bei den Hauskörpern

Garagentore: Farbe: blau

Gebiet B

1. Material und Farbe der Außenwände, Wohnhäuser und Einzelgaragen

gebrannter Vormauerziegel als überwiegendes Gestaltungselement

Farbe: rot

Untergeordnete Bauteile und Kleinflächen aus anderen Materialien und Farben sind zulässig.

2. Konstruktive Details

Ortgang und Gesims: Holzverbretterung, Asbestzementplatten, Schiefer, Sichtbeton oder Waschbeton

3. Gartenmauern und Sichtblenden

Gleiches Material wie bei den Hauskörpern

Farbe: rot

Pergolen und Holz Sichtblenden möglich

Farbe: dunkelbraun bis dunkelgrau

4. Garagengruppen

Außenwände: gebrannter Vormauerziegel

Farbe: aschgrau

Gesims: die Ausführung hat nur mit hochgezogener Verblendung, Rollschichtabschluss und mit knapper Zink- oder Alu-Abdeckung zu erfolgen.

Garagentore: Farbe: blau

Sonstige Gestaltungsvorschriften

Gehwege, Wohnwege und Plätze

Befestigung nur mit Betonstein-Verbundpflaster

Farbe: rot

Sitzgruppen

Ausführung nur in Beton mit Holzbohlenufage

Garagenhöfe

Befestigung der Garagenhöfe nur mit Betonstein-Verbundpflaster

Farbe: grau

Dachdeckung

Die Dacheindeckungen bei geneigten Dächern sind einheitlich in dem Farbton „schiefergrau“ zu halten.

Drempel bis zu max. 30 cm sind zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mind. 2,5 m von den Giebelgesimsen einhalten, die Höhe darf 1,20 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren), die Länge 3,0 m nicht überschreiten.

Die dargestellten Baukörper sind kein Bestandteil des Bebauungsplanes.