

Aufstellungsverfahren

Bebauungsplan Nr. 1.06 "Heester I"

Festsetzung über die äußere Gestaltung der Gebäude und Grünflächen im Baugebiet Heester.

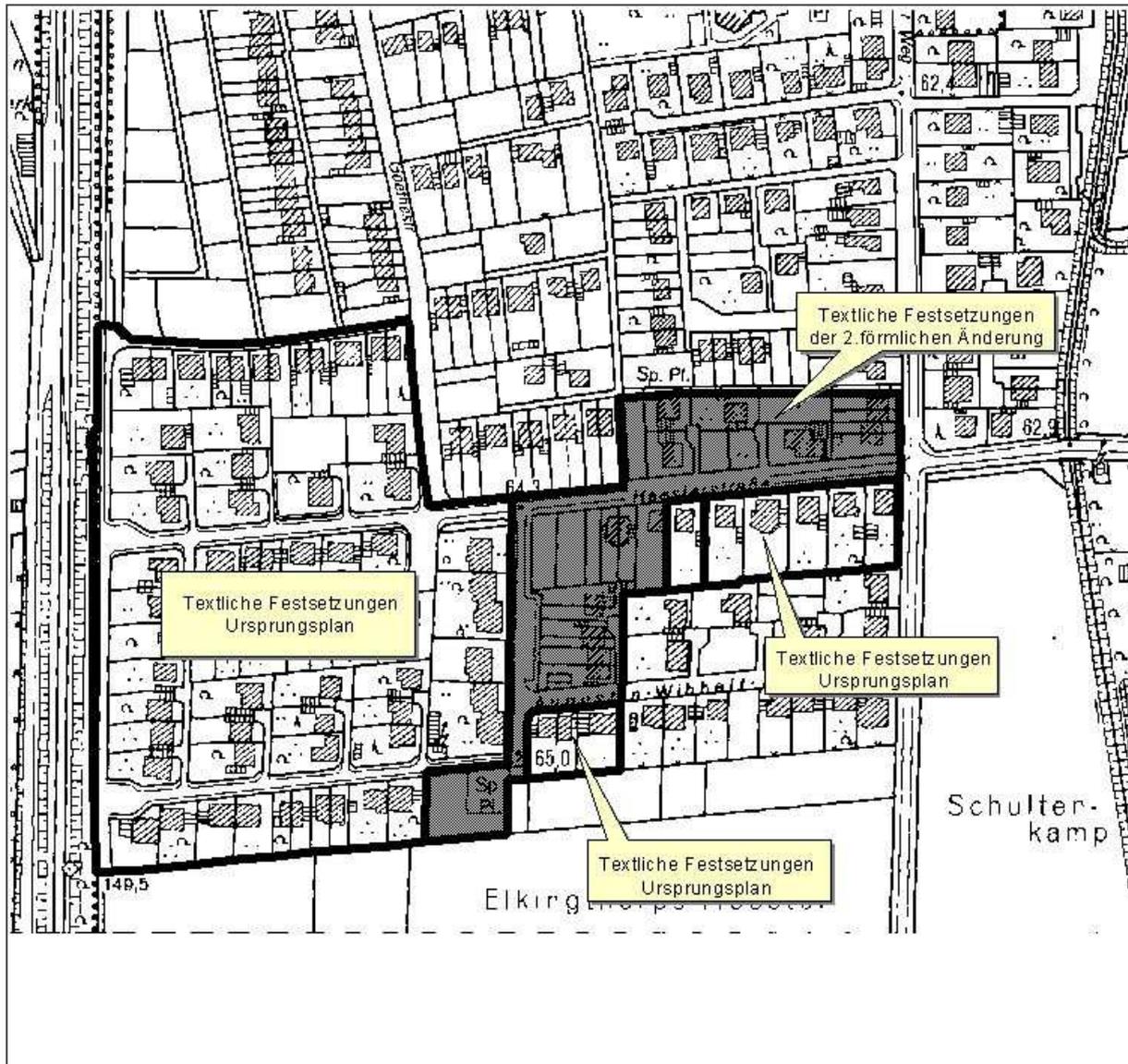
1. Außenmauerwerk Sichtziegelmauerwerk.
2. Dachform: Die angegebene Firstrichtung ist bindend
20 – 30° Satteldächer: Symmetrisch,
Drempel max. 30 cm,
Schornsteinaustritt in Firstnähe.
45 – 50° Satteldächer: Symmetrisch, Drempel
max. 50 cm, Schornsteinaustritt in Firstnähe.
3. Dachdeckung: Ziegel, Schiefer oder Betondachsteine,
schwarz, braun oder rot
4. Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden über Straßenkante fertige Straße
bei 20 – 30° Dachneigung: 65 cm,
bei 45 – 50° Dachneigung: 90 cm.
Die Grundstücke sind bis 35 cm unter OKF anzufüllen.
5. Garagen: Flachdach.
Werden zwei Garagen auf der Grenze errichtet, so müssen
sie in Höhe und Vorderkante übereinstimmen.
6. Vorgärten: Einfriedigungen zwischen 20 und 40 cm Höhe.
7. Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig und mit
flachgeneigtem Dach (bis 5 Grad) auszuführen. Die in den
Gauben zu erstellenden Öffnungen haben sich den
Öffnungen an dem Hauptgebäude in Form und Größe
anzupassen.

Bebauungsplan Nr. 1.06 "Heester I", 2. förmliche Änderung

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 103 LBauO

1. Außenmauerwerk Sichtziegelmauerwerk.
2. Dachform: Die angegebene Firstrichtung ist bindend.
Dachneigungen innerhalb einer Hausgruppe
(zusammenhängende Baulinien und Baugrenzen)
müssen übereinstimmen.
25 – 35° Satteldächer: symmetrisch,
Drempel max. 30 cm, Schornsteinaustritt in Firstnähe.
45°-48° Satteldächer: symmetrisch, Drempel max: 50 cm,
Schornsteinaustritt in Firstnähe.
3. Dachdeckung: Ziegel, Schiefer oder Betondachsteine,
schwarz, braun oder rot
4. Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden über Straßenkante fertige Straße (OKF):
bei 25 – 35° Dachneigung = max. 65 cm,
bei 45 – 48° Dachneigung = max. 90 cm.
Die Grundstücke sind bis 35 cm unter OKF anzufüllen.
5. Garagen: Flachdach.
Werden zwei Garagen auf der Grenze errichtet, müssen
sie in Höhe und Vorderkante übereinstimmen.
6. Vorgärten: Einfriedigungen 20-40 cm hoch. Bepflanzung innerhalb der
Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen max. 70 cm hoch.
7. Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig und mit
flachgeneigtem Dach (bis 5 Grad) auszuführen. Die in den
Gauben zu erstellenden Öffnungen haben sich den
Öffnungen an dem Hauptgebäude in Form und Größe
anzupassen.

Nachrichtlich: Geltungsbereiche der Textlichen Festsetzungen



 Stadt Drensteinfurt
-Bauamt-

Landsbergplatz 7 48317 Drensteinfurt	Bearbeiter:	
Fon: 02508 / 995-0 Fax: 02508 / 995-166		
Maßstab:	Email: stadt@drensteinfurt.de	Stand:

Wichtiger Hinweis: Dieser Planauszug dient ausschließlich zu Auskunftszwecken.
Rechtsverbindlich sind nur die im Bauamt einsehbaren Originalpläne!