

## **Bebauungsplan Nr. 1.15 "Ahlener Weg"**

### **FESTSETZUNGEN – TEXT -**

1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau-Entwässerungsplänen. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,75 m über Straßenkrone liegen.
2. Drempe, gemessen von Oberkante, Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind nur bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß und  $25^{\circ}$ - $35^{\circ}$ +/- $3^{\circ}$  bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
3. entfällt
4. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen Flachdächer erhalten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Gebäude grundsätzlich profilgleich zu errichten. Bei untergeordneten Anbauten sind Flachdächer zulässig.
5. Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze ohne Abschlusstore einzuhalten.
6. Im Plangebiet sind nur Ziegelbauten zulässig. Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind sonstige Baustoffe bis zu 2/5 der Flächen des aufgehenden Mauerwerkes gestattet. Für die Dachhaut der Satteldächer sind nur dunkle Farbtöne, d.h., Farben des gebrannten Tones bis zum Schiefertone gestattet.
7. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zugelassen.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine Feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind Landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m gemessen von Bürgersteigoberkante zulässig.
9. Im Bereich des Schutzstreifens der Wiese sind Zäune und Hecken quer zur Flußrichtung nicht zulässig.

## NACHRICHTLICHER HINWEIS

Innerhalb der im Bebauungsplanentwurf gem. § 9 Abs. 5 BBauG gekennzeichneten lärmbelasteten Flächen, die dem Wohnen dienen, können Lärmbelastungen auftreten, die die in Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungsrichtpegelwerte für Allgemeines Wohngebiet nur bei Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) – nämlich bis zu 5 dB(A) – überschreiten.

Bei Neubauvorhaben, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden innerhalb dieser lärmbelasteten Flächen ist nur durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, daß im Innern von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht.

Die Baugenehmigungsbehörde hat gem. Rd.-Erl. des Innenministeriums vom 08.11.73 (SMBl.NW.2311) Ziff.3 Pkt.2 den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

		<b>Stadt Drensteinfurt -Bauamt-</b>	
<hr/>		<hr/>	
	<b>Landsbergplatz 7 48317 Drensteinfurt</b>		<b>Bearbeiter:</b>
	<b>Fon: 02508 / 995-0 Fax: 02508 / 995-166</b>		
<b>Maßstab:</b>	<b>Email: <a href="mailto:stadt@drensteinfurt.de">stadt@drensteinfurt.de</a></b>	<b>Stand:</b>	
<hr/>		<hr/>	
<b>Wichtiger Hinweis: Dieser Planauszug dient ausschließlich zu Auskunftszwecken. Rechtsverbindlich sind nur die im Bauamt einsehbaren Originalpläne !</b>			