

Bebauungsplan Nr. 1.17 "Annenkamps Gärten II"

FESTSETZUNGEN – TEXT

1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen, die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher liegen als 0,50 m über Straßenkrone.
Die festgesetzten Traufenhöhen beziehen sich auf die Straßenkrone (§ 103 (1) BauONW).
2. Drenpel, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind bei Gebäuden mit

einem Vollgeschoß von 30° - 35° +/- 3° Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,35 m, zwei Vollgeschossen u. einer Traufenhöhe von $\leq 3,75$ m bis zu einer Höhe von 0,75 m, zwei Vollgeschossen u. einer Traufenhöhe von $\leq 6,25$ m bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig (§ 103 (1) BauO NW).
3. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 45° bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig (§ 103 BauO NW).
4. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen Flachdächer erhalten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Baukörper profilgleich zu errichten. Untergeordnete Anbauten mit Flachdach sind zugelassen. (§ 103 (1) BauONW).
5. Für jedes Grundstück darf nur eine Zufahrt zur Straße angelegt werden. Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mind. 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze ohne Abschlußtor einzurichten.
6. Mindestens 2/3 der Außenwandflächen aller Baukörper sind in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen (§ 103 (1) BauO NW).
7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 Bau NVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 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. Abgrenzungen zum Verkehrsraum sind bis zu einer Höhe von max. 0,25 m, gemessen von Bürgersteigoberkante, zulässig (§ 103 (1) BauONW).
9. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, der gleichzeitig lärmbelastete Flächen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG festsetzt, können Verkehrslärmbelastungen auftreten, die die in Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungsrichtpegelwerte für Allgemeines Wohngebiet bei Tage um bis zu 4 dB(A) und bei Nacht um bis zu 12,5 dB(a) überschreiten. Bei Neubauvorhaben, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden innerhalb dieser lärmbelasteten Flächen ist durch geeignete Gestaltung der Grundrisse

und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, daß mindestens 12,5 dB(A) abgefangen werden, und somit im Innern von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht.

Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherrn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich die jeweils zu treffenden Maßnahmen zur Auflage zu machen.

Nachrichtliche Hinweise

1. Vor Bezug der neuen Häuser ist ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck über das öffentliche Netz sicherzustellen.
2. Die Kanalisation ist nach einem gem. § 45 LWG zu genehmigenden Entwässerungsentwurf vor Bezug neuer Häuser zu verlegen.
3. Gemäß § 4 Abs. 1 Abfallbeseitigungsgesetz (AbfG) dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden. Sobald die Abfallbeseitigung überörtlich geregelt ist, sind die Abfälle der genehmigten Deponie zuzuführen.
4. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie Begrenzungen von Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG, nicht § 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG.
5. Der Bebauungsplan kennzeichnet gemäß § 9 Abs. 5 BBauG Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (vgl. nachrichtliche Darstellungen).
6. Die außerhalb des Plangebietes am Grentruper Weg stehenden Linden werden erhalten.

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