

Bebauungsplan Nr. 1.19 "Feller Gärten"

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Schallschutz

1. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG sind alle Allgemeinen Wohngebiete und das Kerngebiet im Planbereich als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt.
2. Innerhalb des durch das Planzeichen XXX besonders dargestellten Allgemeinen Wohngebietes müssen bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 des VDI-Richtlinienentwurfs 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schallisolationsindex von 30 – 34 dB(A) eingebaut werden.

Innerhalb aller übrigen Allgemeinen Wohngebiete und des Kerngebietes müssen bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 des VDI-Richtlinienentwurfs 2719 „Schalldämmung von Fenstern“ mit einem Schallisolationsindex von 25 – 29 dB(A) eingebaut werden.

Textliche Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9(4) BBauG i.v.m. § 103 BauO NW

§ 1 Außenwandflächen

Alle Gebäude sind mit Vormauerziegeln in rotem- bis rotbraunem Farbton zu verblenden, für untergeordnete Außenwandflächen (jedoch nur bis zu 20 % der Außenwandflächen) können andere Materialien zugelassen werden (Holz, Kupfer, Asbestzement, Sichtbeton).

§ 2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist in dunkelroten oder braunen Dachziegeln herzustellen.

§ 3 Vorgarteneinfriedigungen

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Rasenkantensteinen auszuführen oder darf nur in Form lebender Hecken (max. 0,50 m hoch) erfolgen.

- § 4** Bei eingeschossigen Häusern darf die Traufhöhe von 3,25 m, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis Oberkante Fußpfette nicht überschritten werden (Bezugspunkt: Sparrenanschnitt in senkrechter Verlängerung der Verblendung)

- § 5** Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 0,50 m über dem Gehweg der zugeordneten Verkehrsanlage vor dem Gebäude liegen.

IV. Hinweise

1. An den Straßenräumen "Honekamp", "Westwall" und "Hammer Straße" im Bereich zwischen Westwall und Honekamp sind die erforderlichen Abstandsflächen zur gegenüberliegenden Bebauung unterschritten. Durch eine Ortssatzung der Stadt Drensteinfurt werden an diesen Straßenräumen zur Wahrung der historischen und städtebaulichen Eigenart dieser Straßenräume geringere Abstände zugelassen (§ 103, Abs. 1.6 BauO NW).*

2. 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 nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG).
3. Bei Bodeneingriffen im Bereich des Westwalls ist mit archäologisch bedeutsamen Bodenfunden zu rechnen. Bei Bauvorhaben ist dem Amt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Baubeginn, Art und Umfang der geplanten Baumaßnahme schriftlich mitzuteilen.
4. Das Plangebiet liegt im früheren Strontianitabbaugebiet, so dass eventuell verlassene oberflächennahe Grubenbaue anzutreffen sind.

Hinweis:

Für einige an den Westwall und die Straße Honekamp angrenzende Grundstücke im Bereich dieses Bebauungsplanes gilt die „Satzung über verringerte Maße von Bauwichen und Abstandsflächen vom 05.08.1982.

Auskünfte hierzu erteilt das Bauamt.

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