

Bebauungsplan Nr. 1.24 "Sandstraße "

FESTSETZUNGEN - Text –

1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen; die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,75 m über Straßenkrone liegen.
2. Drempeel, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis 0,50 m Höhe zulässig.
3. Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig.
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 einzurichten.
6. entfällt
7. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen bzw. –linien 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.

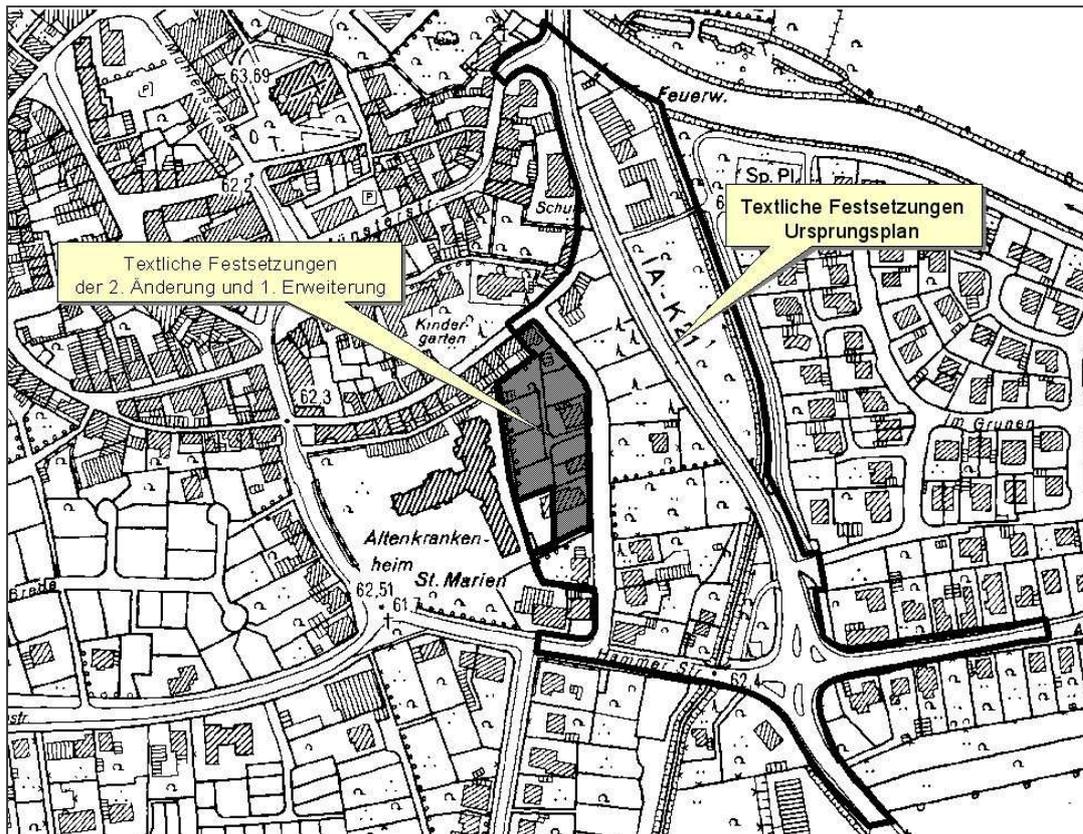
Bebauungsplan Nr. 1.24 "Sandstraße ", 2. Änderung und 1. Erweiterung

Gestaltungsfestsetzungen
gem. § 103 BauO NW

1. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,75 m über Straßenkrone liegen.
2. Drempeel, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß und 25° - 35° \pm 3° bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
3. Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig.
4. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen Flachdächer erhalten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Gebäude grundsätzlich gleich zu errichten. Bei untergeordneten Anbauten sind Flachdächer zulässig. Höhe und Außenwandgestaltung haben übereinzustimmen.
5. entfällt
6. entfällt
7. entfällt
8. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zugelassen.

9. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenlinien und vorderen Baugrenzen gelten als Vorgarten. 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.

Nachrichtlich: Geltungsbereiche der Textlichen Festsetzungen:



Hinweis:

Für einige an den Südwall angrenzende Grundstücke im Bereich dieses Bebauungsplanes gilt die „Satzung über verringerte Maße von Bauwischen und Abstandsflächen vom 05.08.1982.

Auskünfte hierzu erteilt das Bauamt.

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