

Bebauungsplan Nr. 1.25 "Ossenbeck II"

5. Textliche Festsetzungen nach § 9 BBauG

5.1 Die angegebene Geschosshöhe ist bindend. Trauf- und Firsthöhe müssen bei Doppelhäusern genau übereinstimmen. Bei 6-8 m Abstand zum Nachbarhaus dürfen sie höchstens 0,7 m vom Nachbarhaus abweichen; bei größerem Abstand, z.B. zur gegenüberliegenden Straßenseite darf die Differenz höchstens 1,0 m betragen. Dies gilt nicht für Garagen und eingeschossige Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO.

5.2 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen o. der überbaubaren Flächen zulässig. Werden zwei Garagen nebeneinander errichtet, müssen Höhe und Vorderkante übereinstimmen.

6. Textliche Festsetzungen nach § 81 BauONW, § 9 (4) BBauG

6.1 Bei Doppelhäusern und Anbauten an vorhandene Gebäude müssen Material und Farbe möglichst übereinstimmen.

6.2 Die angegebene Dachform u. Hauptfirstrichtung ist bindend. Die Dachneigung muss bei Doppelhäusern übereinstimmen. Dachaufbauten müssen von Ortsgang, Traufe und First einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten. Abweichend davon dürfen Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO auch Flachdächer erhalten.

6.3 An Vorgärten zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur Hecken oder Zäune bis 0,8 m Höhe zulässig, sofern nicht der Plan Sichtschutzhecken vorseht.

7. Sonstige Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen:

7.1 Gebäude, die weniger als 40 m Abstand von der Bundesstraße halten, dürfen erst nach Abstufung der Straße errichtet werden. Ferner wird aus Lärmschutzgründen empfohlen, in diesen Gebäuden keine Schlafzimmer nach Norden zu legen. Bis zur Fertigstellung der Umgehungsstraße haben sonstige Bewohner des Gebietes die von der Bundesstraße ausgehenden Immissionen hinzunehmen.

7.2 Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderliche Mindestfestsetzung (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 19 Abs. 1-5 Fernstraßengesetz nicht (§ 9 (7) FStrG)

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