

Bebauungsplan Nr. 41 „Ackerstraße Nord“ der Stadt Emsdetten

Textliche Festsetzungen

I. Rechtsgrundlagen:

1. Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Vertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II. S. 889).
2. BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I. S. 622).
3. § 81 BauO NW 1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419, SGV NW S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV NW S. 432).
4. Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Vertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II. S. 889).
5. §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 13. August 1984 (GV NW S. 2033), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 1991 (GV NW S. 214).
6. Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).

II. Planungsrechtlich

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten nicht überschritten werden.
(§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

III. Bauordnungsrechtlich §§ 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Es sind Dachflächen mit einer Dachneigung von 30 - 40° zulässig.
Die Dächer sind als Satteldächer, gegeneinandergestellte Pultdächer und Krüppelwalmdächer auszubilden. Der Krüppelwalm kann die Neigung von 45° überschreiten.
Garagen und sonstige Nebenanlagen sowie Dachgauben sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.
2. Garagenzufahrten und nicht überdachte Abstellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.
3. Am Ortgang (Schnittlinie der Dachhaut mit lotrecht projizierter Außenkante des Giebelmauerwerks im Erdgeschoss) darf ein Dachüberstand von 50 cm nicht überschritten werden.
Der Dachüberstand an der Traufe darf horizontal gemessen max. 80 cm betragen.
4. Die Eingangshöhe (OFK-EG) ist mit mind. 15 cm und höchstens 50 cm über Oberkante der Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen anzunehmen.
Bei aneinander gebauten Gebäuden sind die Eingangshöhen aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch für deren Traufhöhen und Dachneigungen.

5. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel unzulässig.
Bei eingeschossigen Gebäuden darf der Drempel eine Höhe von 65 cm nicht überschreiten (gemessen an der Außenkante des Mauerwerks von Oberkante Rohdecke bis zur Schnittkante der Dachhaut). Ausnahmen sind bei zurückspringenden Gebäudeteilen um das sich aus der Konstruktion ergebende Maß zulässig, wenn der Rücksprung im Gebäude 50 % der betroffenen Hausfront nicht übersteigt.
6. Vorgärten dürfen bis zu 50 cm hinter der vorderen Gebäudeflucht nicht eingefriedigt werden.
Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm sind zulässig.
Pflanzliche Einfriedigungen sind davon ausgenommen.
7. Sichtschützende Anlagen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m im Vorgartenbereich zulässig. Sie müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin begrünt werden. Geschlossene Wände müssen aus diesem Grund 0,50 m Abstand von der Verkehrsfläche haben.
8. Wände von Garagen und Nebenanlagen müssen ebenfalls von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,50 m einhalten.

Der Bestand ist von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ausgeschlossen.