

Bebauungsplan Nr. 34 - 18. Änderung

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

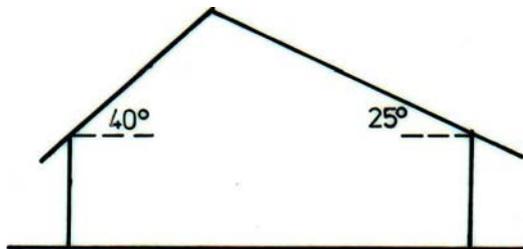
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude beschränkt auf je eine Wohneinheit.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Bauordnung NW

1.0 Bauwerksgestaltung

1.1 Dächer

Für Hauptgebäude ist die Dachform als asymmetrisches Satteldach in Giebelständigkeit zum Erschließungsweg festgesetzt. Die Dachneigung wird im nördlich ausgerichteten Dachteil mit 40° , im südlich ausgerichteten Dachteil mit 25° festgesetzt. Bei freistehenden Gebäuden sind geringfügige Abweichungen von der Dachneigung bis zu max. 2° zulässig. Dachüberstände sind bis max. 0,75 m zulässig. Dachgauben sind als Schleppgauben im 25° Dachneigungsteil zulässig unter Orientierung am vorhandenen Fenstergliederungssystem in der Fassade. Dachhäuschen sind unzulässig. Giebel- und Dachflächenfenster sind zulässig unter Berücksichtigung des vorhandenen Gliederungssystems in der Fassade.



1.2 Höhen

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

- asymmetrisches Satteldach: Ein asymmetrisches Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen ungleicher Dachneigung (hier $40^\circ/25^\circ$), gemeinsamem horizontalen First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.
- Drempel: Unter Drempel ist die Höhe zu verstehen, um welche die Fußpfette oberhalb der Außenwand über die Geschoßdecke des obersten Geschosses mit vertikalen Wänden angehoben wird oder angehoben werden müßte, wenn die Fußpfette in Verlängerung der Außenwand läge.

2.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Bodenbefestigungen

Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite - 1,5 m - befestigt werden. Als Material sind nur Natur- und Betonsteine sowie Ziegel mit einem Format von max. 30 x 30 cm mit Rasenfugen und Rasengittersteine zu verwenden. Wassergebundene Decken und Spurbahnen aus o.g. Material sind ebenfalls zulässig.

Weiterhin können Ausnahmen zugelassen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück gewährleistet wird.

3.2 Einfriedungen

Für Bereiche, die an den Erschließungsweg angrenzen, sind nur einheimische und standortgerechte Laubhecken zulässig bis max. 1,0 m Höhe sowie Maschendraht bis 1,0 m Höhe, wenn diese mit Laubhecken kombiniert oder von Strauchbepflanzungen verdeckt werden.