

Bebauungsplan Nr. 34 - 25. Änderung

Textl. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 BauO NW

Die Gestaltungsfestsetzungen zur Bauwerksgestaltung beziehen sich auf den Wohnbaubereich des Bebauungsplanes Nr. 34 - 25. Änderung -.

1.0 Bauwerksgestaltung

1.1 Dächer

Die Gebäude können entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan mit Flach-, Pult- sowie Satteldächern versehen werden.

Die Dachneigung ist mit max. 15° zugelassen.

Die Firstrichtungen sind innerhalb des Baublocks im Plan eingetragen.

Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Für die zusammenhängende Gebäudeeinheit muß die Material- und Farbauswahl zur Dacheindeckung einheitlich erfolgen.

1.2 Höhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden dürfen nicht höher als 0,50 m über Straßenfahrbahn bzw. Erschließungsweg liegen.

Drempel sind unzulässig.

Die maximale Traufhöhe darf 6,0 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht überschreiten.

Hinweise:

Drempel:

Unter Drempelhöhe ist der senkrechte Abstand zwischen Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses zur Unterkante Fußpfette, bezogen auf die Außenwand, zu verstehen.

Traufe:

Schnittpunkte der Außenwand mit der Dachkante.

Bodendenkmäler:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-22) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).