

Bebauungsplan Nr. 38 - 5. Änderung

ANMERKUNGEN:

1. Dem Bebauungsplan liegt die BauNVO 1968 zugrunde.
2. Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich (§ 9 Abs 3 BBauG).

TEXTL. FESTSETZUNGEN:

1. Bauliche Gestaltung

1.1 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf maximal 0,50 m über Geländeoberfläche festgesetzt.

1.2 Dachaufbauten, Drempel

Dachaufbauten, Dacheinschnitte sowie Dachloggien sind in Absprache mit dem Stadtplanungsamt zulässig. Drempel sind bis max. 0,50 m bei freistehender Bebauung zulässig, bei Reihenhausbebauung nicht zulässig.

1.3 Äußere Gestaltung der Gebäude

Für die äußere Gestaltung der Gebäude sind zulässig: Klinker und Sichtbeton sowie Flächen aus Edelputz und Schalungen aus Holz und Asbestzement. Die farbliche und baustoffliche Gestaltung der Einzel- wie der Reihenbebauung ist dem Planungsamt der Stadt Gladbeck zur Prüfung vorzulegen.

Bei Flachdächern sind dunkle Materialien mit Kies abzudecken.

Für jedes Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantenne auf dem Dach zugelassen.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Befestigte Flächen für Terrassen, Zufahrten und Zugänge dürfen höchstens 3/10 der nicht überbauten Fläche des Baugrundstücks einnehmen. Flächen, die gemäß Planfestsetzungen „landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind“, müssen einheitlich mit Rasen, Zierpflanzen und Bäumen angelegt werden. Innerhalb dieser Flächen sind nur notwendige private Verkehrsflächen allgemein zugelassen. Zäune und Hecken mit einer max. Höhe von 0,80 m sind zugelassen. Vorhandener Baumbestand ist, soweit er sich außerhalb der in der Planbezeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen befindet zu erhalten.