

Bebauungsplan Nr. 122

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Höhen

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

Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 86 BauONW

1.0 Bauwerksgestaltung

Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu 60 % der Trauflänge zulässig.

2.0 Garagen und Stellplätze

Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen und hinsichtlich ihrer Gestaltung (Materialien, Farbgebung) den Hauptgebäuden anzupassen.

3.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Einfriedungen

Für Wohngärten ist zur Abtrennung der Terrassen eine Einfriedung ab Gebäudehinterkante bis zu einer Gesamtlänge von 4,0 m und Höhe von 2,0 m zulässig.

Hinweise:

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).

Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen:

Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen.

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach, 44620, abzustimmen.

Vermessung

Die im Plan angegebenen Höhen beziehen sich auf den MB 179, Voßstraße 81, mit einer Höhe von 76,374 m über N.N. (1998).

Gebäude- und Geländeangaben

Die mit ca. gekennzeichneten Dachneigungen der Gebäude wurden lediglich visuell ermittelt., ohne exaktes örtliches Aufmaß.

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.