

Bebauungsplan Nr. 126

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Höhen

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden dürfen nicht höher als 0,30 m über Straßenfahrbahn bzw. Erschließungsweg liegen.

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.

Die Firsthöhe des Gebäudes darf max. 12,40 m über Straßenfahrbahn bzw. Erschließungsweg liegen.

2.0 Bodenbefestigungen

Terrassen dürfen nur bis zu einer Größe von 20 qm befestigt werden.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Die Gestaltungsfestsetzungen zur Bauwerksgestaltung beziehen sich lediglich auf die Baugrundstücke, die erstmals durch diesen Bebauungsplan Baulandqualität erhalten bzw. bisher unbebaut sind.

1.0 Bauwerksgestaltung

Die Sockelhöhe, Drempelhöhe und Traufhöhe ist für den Gebäudeblock einheitlich vorzusehen.

1.1 Dächer

Für den zusammenhängenden Gebäudeblock muß die Material- und Farbauswahl zur Dacheindeckung einheitlich erfolgen.

Dachausbauten (z.B. Gauben, Dacheinschnitte) dürfen insgesamt eine Breite von max. 50% der Traufenlänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

1.2 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen sind für den zusammenhängenden Gebäudeblock in Material- und Farbauswahl einheitlich zu gestalten.

2.0 Einfriedungen

Für Wohngärten sind Laubhecken bis zu 1.80 m Höhe sowie Maschendraht- oder Stahlmattenzäune bis zu 1,00 m Höhe, wenn sie mit Laubhecken kombiniert oder von Strauchpflanzungen verdeckt werden, zulässig.

Für Wohngärten ist zur Abtrennung der Terrassen eine Einfriedung ab Gebäudehinterkante bis zu einer Gesamtlänge von 4 m zulässig. Die Einfriedung kann in Sichtmauerwerk bis zu einer Höhe von 2 m oder als leichte Holzkonstruktion (Pergolen, etc.) ausgeführt werden. Das Mauerwerk ist den Außenwandflächen des Gebäudes anzupassen.

Hinweise:

Bodendenkmäler:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel-funde, 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).

Baumsicherung:

Die im Plan gekennzeichneten und erhaltenswerten Bäume sowie deren Schutzbereiche sind während der Bauphase gemäß DIN 18920 sowie RAS LG 4 zu schützen.

Grundwasser:

Die Entnahme und Nutzung von Grundwasser zum Eigenwasserverbrauch (Trinkwasser und Nichttrinkwasser) ist nicht zulässig.