

Bebauungsplan Nr. 63 - 1. Änderung

Anmerkung:

Der Bebauungsplanbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Vor Beginn einer Baumaßnahme ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Textl. Festsetzungen gemäss § 9 (1) BBauG

1. Die Berechnung der Geschoßfläche kann unter Anwendung des § 21 (2) BauNVO vorgenommen werden.
2. Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig, soweit diese im Bebauungsplan festgesetzt sind.
3. Die Garagenzwischenräume entlang der Bahnlinie sind durch Lärmschutzwände in Garagenhöhe zu schließen.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verb. m. § 81 BauO NW

1.0 Höhenangaben

1.1 Sockelhöhe

Der Erdgeschoßfußboden darf bei den Wohngebäuden nicht mehr als 0,50 m über Terrain liegen (OK Fußboden am Hauseingang gemessen).

1.2 Drempeelhöhe

Die Drempeelhöhe wird mit max. 1,50 m festgesetzt. Sie ist innerhalb der Hauszeilen einheitlich bzw. in Zweiergruppen gleich vorzusehen .

2.0 Dächer

2.1 Dachneigung - Dachflächen

Die Dachneigung wird mit max.38° festgesetzt. Die Dachflächen sind mit anthrazitfarbenen Dachziegeln einzudecken.

2.2 Firstrichtung

Die Firstrichtung ist wie in den zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichnet auszurichten.