

A RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S.137), zuletzt geändert durch Artikel 21G vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Weitere Grundlagen der Planzeichnung und der Festsetzungen:

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV '90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 926) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

Der bisherige Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Bei Festsetzungen zum Maß der Höhe baulicher Anlagen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen dem Baugrundstück und der angrenzenden maßgeblichen öffentlichen Verkehrsfläche.

Bei Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt von Außenwandoberfläche und Dachoberfläche.

Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten wie Aufzugsschächte, Schornsteine oder Antennenanlagen zulässig.

Bei der Errichtung von zurückversetzten Dach – oder Staffelgeschossen mit z.B. Pultdächern gilt als Traufhöhe der obere Wandabschluss (Oberkante der Deckenkonstruktion der Decke unterhalb des Staffelgeschosses) des aufsteigenden Mauerwerkes Aufgesetzte Geländer oder Brüstungen werden bei der Berechnung der Traufhöhe nicht berücksichtigt.

wird folgendermaßen ergänzt:

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Bei Festsetzungen zum Maß der Höhe baulicher Anlagen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen dem Baugrundstück und der angrenzenden maßgeblichen öffentlichen Verkehrsfläche.

In den Baufeldern WA 1 und WA 2 wird die zulässige Traufhöhe auf 4,00m (Mindestwert) bis 4,50m (Höchstwert) festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,85m über Bezugspunkt. Bei einer Doppel – bzw. Reihenhausbauung wird eine einheitliche Dachneigung festgesetzt. Wird an ein bestehendes Gebäude angebaut, ist dessen Dachneigung zu übernehmen.

Entgegenstehende Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe in den betreffenden

Baufeldern werden hiermit ungültig.

Bei Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt von Außenwandoberfläche und Dachoberfläche.

Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten wie Aufzugsschächte, Schornsteine oder Antennenanlagen zulässig.

Bei der Errichtung von zurückversetzten Dach – oder Staffelgeschossen mit z.B. Pultdächern gilt als Traufhöhe der obere Wandabschluss (Oberkante der Deckenkonstruktion der Decke unterhalb des Staffelgeschosses) des aufsteigenden Mauerwerkes Aufgesetzte Geländer oder Brüstungen werden bei der Berechnung der Traufhöhe nicht berücksichtigt.

Weiterhin werden die Punkte 2.3 und 2.4 ergänzt:

2.3 Festsetzung der Geländeoberfläche gem. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 2 (4) LBauONW

Als festgelegte Geländeoberfläche nach § 2 (4) LBauO NW gilt die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche, von der aus die Haupterschließung des Baugrundstückes erfolgt, Bezugspunkt (BZP) ist die mittlere Höhenlage der Endausbauhöhe Straße (Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und jeweiligem Baugrundstück).

2.4 Höhenfestsetzung nicht überbaubarer Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10/22 i.V.m. § 9 (3) BauGB)

Die Vorgärten, Stellplätze und Hauszugänge sind auf Bezugspunkt Endausbauhöhe Straße anzuheben.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes HO 290 C " Am Ichendorfer Weg " haben unverändert Bestand !