

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, Kennwort:
" Liegnitzer Weg "

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zu-lässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig (Anm.: 1 Doppelhaus gilt als 2 Gebäude).

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

3. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

3.1 Die Höhe der Traufe darf höchstens betragen:

bei 1-geschossiger Bebauung	4,50 m
bei 2-geschossiger Bebauung	6,50 m

3.2 Die Höhe des Firstes darf höchstens betragen:

bei 1-geschossiger Bebauung	9,60 m
bei 2-geschossiger Bebauung	9,75 m

Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet.

Dies gilt auch für die Traufhöhenbestimmung.

- 3.3 Die Dachneigung darf 15° bis 45° betragen.
- 3.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster. So genannte Fledermausgauben sind bis zu zwei Drittel der Trauflänge zulässig.

III. Hinweise

- 4. In dem zeichnerisch abgegrenzten Änderungsbereich werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes inkl. bisheriger Änderungen außer Kraft gesetzt bzw. ersetzt.
- 5. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 6. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Bau und Umweltrecht, Produktbereich Vermessung.