

# Textliche Festsetzungen

## gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist nur ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit zweckentsprechenden Nutzungen zulässig.

2. Die offene Lagerung von Materialien und Schüttgütern ist auf höchstens 50 m<sup>3</sup> begrenzt.

3. In der überbaubaren Fläche sind nur für bauliche Anlagen mit offenen und geschlossenen Unterstell- und Lagerflächen für Fahrzeuge, Geräte und Materialien sowie mit Büro-, Sozial- und Nebenräume zulässig.

4. Die Abmessungen des Baufensters betragen eine Breite von 16 m bei einer Länge von 45 m. Im Bereich des bestehenden Büropavillons wird entsprechend der eingetragenen Baulast auf dem Nachbargrundstück der sonst übliche Grenzabstand unterschritten.

5. Die Erhaltungsgebote für die vorhandene Laubbäume entlang der Hovesaatstraße ist zu beachten, eine Schädigung der Pflanzen ist auszuschließen, bei Abgang sind die Pflanzen an gleicher Stelle zu ersetzen.

## Örtliche Bauvorschriften

### gem. § 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer maximalen Traufhöhe von 5,50 m und einer Firsthöhe von 8,50 m begrenzt. Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut über der Oberkante Straßenmitte der zugeordneten Erschließungsstraße. Die Firsthöhe ist definiert als Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche und Oberkante Straßenmitte der zugeordneten Erschließungsstraße. Bei Straßenneigung ist die mittlere Höhe des zugeordneten Straßenabschnittes maßgebend.

2. Die Dächer baulicher Anlagen sind geneigt mit einer Dachneigung von mindestens 10° und höchstens 30° auszubilden.

3. Bauliche Anlagen sind nur mit folgenden Fassadenmaterialien zulässig:

- Holzverkleidung, -vertäfelung, -fachwerk u. dgl.,
- Verblend-/Sichtmauerwerk in dunklen Farbtönen.

4. Für untergeordnete Teilflächen insbesondere in Bereich der Giebel, Brüstungen, Balkone, Stützen, Vordächer und Gesimse dürfen andere Materialien verwendet werden.

## Hinweise

### 1. Bodendenkmale

a) Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.

b) Dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15und16DSchG).

c) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

### 2. Regenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers richtet sich nach § 51a LWG in Verbindung mit der örtlichen Entwässerungssatzung.

### 3. Schutz des Gehölzbestandes und der Einzelbäume

Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronen-Traufbereiche der zu erhaltenden Bäume mittels standfestem Bauzaun (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronen- bereich z. B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u. ä. ist zu vermeiden.