

FESTSETZUNGEN

- TEXT -

1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen; die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m über Straßenkrone liegen (§ 103 BauO NW)
2. Drempe, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind bei Gebäuden mit
 - einem Vollgeschoß und $30^\circ - 35^\circ \pm 3^\circ$ Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,50 m,
 - zwei Vollgeschossen und $45^\circ - 50^\circ \pm 3^\circ$ Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,75 m,
 - zwei Vollgeschossen und $30^\circ - 35^\circ \pm 3^\circ$ Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,25 mzulässig (§ 103 BauO NW). *
3. Die Traufenhöhen bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und $45^\circ - 50^\circ \pm 3^\circ$ Dachneigung dürfen 3,75 m bezogen auf Straßenkrone nicht überschreiten (§ 103 BauO NW).
4. Bei Garagen, Nebenanlagen und untergeordneten Anbauten sind Flachdächer zugelassen. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Baukörper profilgleich zu errichten (§ 103 BauO NW).
Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze ohne Abschlußtor einzurichten (§ 9 BBauG).
5. Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.
Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind sonstige Baustoffe bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes als Verblendungen gestattet (§ 103 BauO NW).
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Bau NW nicht zugelassen (§ 9 BBauG).
7. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m, gemessen von Bürgersteigoberkante, zulässig (§ 103 BauO NW).

* sofern sich durch Rückversatz von Gebäudeteilen, versetzten Geschossen bzw. Geschoßhöhe niedriger als 2,75 m keine anderen Höhen ergeben.

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Westbevern-Dorf“ der Stadt Telgte wird die textliche Festsetzung Nr. 7 wie folgt geändert:

„Im Bereich der zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen liegenden Flächen sind sichtdurchlässige Zäune in einer Höhe von maximal 1,80 m sowohl zur Straßenbegrenzungslinie als auch zur seitlichen Nachbargrenze hin im Vorgarten zulässig.“