

Bebauungsplan „Vadруп-Süd“ der Stadt Telgte

- 1. vereinfachte Änderung -

Bestand

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.

Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet.

Für Garagen sind Flachdächer zugelassen. Kellergaragen sind nicht zugelassen.

Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoß gestattet.

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden, als es die Entwässerung zur Vorflut erfordert.

Feste Einfriedigungen der Grundstücke sind nicht gestattet. Holzzäune bis zu 0,70 m Höhe in Verbindung mit Eingrünungen, sowie nur heimische Hecken, Bäume und Sträucher, sind gestattet.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung und Garagen nicht zugelassen.

Die eingetragenen Firstlinien sind zwingend.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch einwandfreie Kleinkläranlagen mit anschließender Sandfiltergrabenversickerung nach DIN 4261.

Filtergrabenlänge = 10 lfdm / Person.