S t a d t P o r t a W e s t f a l i c a
Bebauungsplan Nr.10 "Bocksköppen"

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

Hinweis nach Landesstraßengesetz

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen sowie Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des §25 Abs.3 Satz 1 LStrG nicht (§25 Abs.3 Satz 2 LStrG).

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß §1o3 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß §1o1 (1)1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Festsetzungen nach Bundesbaugesetz (BBauG)

Gebäudestellung
Eine festgesetzte Hauptfirstrichtung ist innerhalb der Außenwände des Hauptgebäudes zwingend einzuhalten (§9 (1) b BBauG).

Verkehrsflächen
Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen und Wegeflächen und ihre Bestandteile wie Fahrbahnen, Gehwege usw. sowie die Ausrunderadien haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt (§9 (1) 3 BBauG). Öffentliche Parkierungsanlagen sind im Rahmen der Festsetzungen durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Die Einzelheiten insoweit sind durch die Ausbauplanung zu regeln.

Anpflanzungen
Nach §9 Abs.1 Nr.15 und 16 BBauG sind Regelungen für die Neuanpflanzung getroffen worden. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme der Erschließungsanlagen anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Geh-, Fahr-und Leitungsrechte
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Geh-, Fahr-und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit zu sichern (§9 (1) 21 BBauG).

Nutzungen
In den Wohngebieten mit Satteldach sind über die zulässige Geschoßzahl hinaus zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschosse zulässig (§18 BauNVO und §2(5) BauO NW).
Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach §7 BauNVO ausnahmsweise im Bauwich zulässig sind, außer Garagen und den der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen, sind auf der nicht überbaubaren Fläche unzulässig (§14 (1) BauNVO).

Sichtdreiecke
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehindernden Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von o.7o m bis 2.5o m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

Festsetzungen nach Landesbauordnung (BauO NW)

In Wohngebieten WA und WR sind die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Garagenzufahrten und Vorplätze von Garagen sind bis an die öffentlichen Verkehrsflächen zu pflastern.

Zur Vermeidung von Störungen des Straßen-und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke erforderlich ist und hierbei entstehende Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnden Grundstücken sowie zu den Verkehrs-und Grünflächen durch Böschungen bis zu 3o° Neigung ausgeglichen werden können.

Sockelhöhen
Die durch Planzeichen festgesetzten Sockelhöhen dürfen nicht überschritten werden. Garagen dürfen eine Sockelhöhe von o.6o m auch talseits nicht überschreiten. Sockelhöhen werden von der gewachsenen (natürlichen) Erdoberfläche bis zur O.K. der Kellerdecke bzw. des Erdgeschoßfußbodens gemessen. Geländebedingte Abweichungen von den festgesetzten Sockelhöhen sind nur ausnahmsweise nach besonderem Nachweis in sorgfältiger Abstimmung mit der Stadt Porta Westfalica zulässig.

Drempelwände und Dachausbauten
Drempelwände über o.6o m sind unzulässig. Die Drempelhöhe wird senkrecht gemessen an der Vorderkante der Außenwand des Gebäudes zwischen der Oberkante der letzten Rohdecke und der Oberkante der Sparren. Dachaufbauten bei Gebäuden mit einer Dachneigung unter 45° sind unzulässig.

Dächer
Geneigte Dächer sind hart zu bedachen. Bei der Anlage von Satteldächern darf der Abstand der Sparrenfußpunkte ein Maß von 12.o m nicht überschreiten. Dacheinschnitte in Satteldächer sind erlaubt. Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. In Baugebieten mit vorgeschriebenem Satteldach sind untergeordnete Anbauten innerhalb der Baugrenzen mit Flachdach zulässig. Bei Grenzbebauung sind vorhandene Traufhöhe und Dachneigungen fortzuführen, sofern die Dachneigungen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Bei gleichzeitiger Grenzbebauung sind Traufhöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen. Einzel-und Gemeinschaftsgaragen sind nur mit Flachdächern zulässig. Garagenanbauten an vorhandene Gebäude mit Satteldach dürfen mit Satteldach in gleicher Neigung ausgeführt werden.

Einfriedigungen
Alle Baugrundstücke sind gegen die öffentlichen Verkehrsanlagen durch Rasenkantsteine abzugrenzen. Als Grundstückseinfriedigungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen an den Grenzlinien der öffentlichen Straßen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen der Grenzlinie der Straße und der straßenseitigen Baugrenzen nur lebende Hecken, ggf. mit Spanndraht oder Spriegelzäune zulässig. Massive Einfriedigungen und Sockel sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen.

Werbung
In den Wohngebieten sind an jeder Stätte der Leistung Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1.5o m² und bis zur Höhe der Brüstung des 1.Obergeschosses flach auf der Hauswand zulässig. Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen unzulässig. Außerdem kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von o.3o m² bis zur O.K. der Erdgeschoßfenster angebracht werden. Entsprechende Schilder x) sind als Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorgärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt. Ausnahmsweise können Verbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Verbeanlagen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

x) (Hinweisschilder bis 0,30 qm)

Nachtrag zu den Feststsetzungen nach BBauG

Auf einem mit einem * gekennzeichneten Grundstück muß über die Zahl der nach der Landesbauordnung erforderlichen Stellplätze hinaus ein zusätzlicher Stellplatz nachgewiesen werden.