

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 5 BauNVO) sind nur auf den dafür ausgewiesenen Bauflächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind mit geneigten Dächern auszuführen. Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig auszuführen.

1.5. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf den mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden können, nicht zulässig. (Ver- und Entsorgungsleitungen für die Gemeinde Flst. 220/11, 220/12, 220/13, 220)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 74 Abs.1 und 7 LBO)

2.1 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1. Dachform: ausschließlich Satteldächer, Pultdächer, und zusammengesetzte Pultdächer

2.1.2. Dachneigung: 10 – 45°

2.1.3. Dachdeckung: ausschließlich naturroten Ziegel oder vergleichbares Material in entsprechender Farbe

2.1.4. Dachaufbauten: sind nur zulässig ab einer Dachneigung von 35°

2.2. Farbgebung und äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

An den Außenwänden sind nur Putzflächen, Holzverkleidungen und Sichtbetonflächen zulässig. Stark glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

2.3. Niederspannungsfreileitungen (§74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig, ausgenommen bestehende Anlagen. Rechte aus dem Telegrafenerwegesetz werden nicht beeinträchtigt.

2.4. Einfriedigungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zulässig sind nur Einfriedigungen als Heckenpflanzung mit einheimischen Laubgehölzen bis maximal 1,20 m Höhe.

Stützmauern sind unzulässig.

2.5. Geländeänderungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen sind nur bis 1 m Höhe gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Eine flächige Auffüllung der Senke ist auch Gründen des Hochwasserschutzes nicht zulässig.

→ siehe Einschrieb im Plan

2.6. ~~Örtliche Bauvorschriften~~ Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unüberbauten Flächen sind gärtnerisch zu nutzen und mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Nadelgehölze sind unzulässig.

3. HINWEISE

3.1. Grundwasserschutz

Das Plangebiet ist großteils überbaut. Bei Baumaßnahmen, die tiefer reichen als die bisherigen Gründungen, ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen. Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist zusätzlich zu Baugenehmigungsverfahren ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

3.2. Bodenschutz

Vermeidung und Minimierung

Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrWAbfG). Deshalb ist Bodenaushub in erster Linie zu vermeiden, insbesondere durch die Verminderung seiner Menge und in zweiter Linie stofflich zu verwerten (§ 4 KrWAbfG).

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB/§ 4 Bodenschutzgesetz (BodSchG)).

4. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehende Festsetzungen (Bebauungsplan Wangener-/ Ziegel-/Bergstraße vom 06.12.1967, geändert am 28.08.1972) werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes neu geregelt bzw. außer Kraft gesetzt.

Ausgefertigt:

Rechberghausen, 02. April 2002

Reiner Ruf
Bürgermeister

