Stadt Sendenhorst
Der Bürgermeister
DB 6: Bauen, Planen, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing

Satzungsentwurf , Stand Juli 2011

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Alberlsoh, Zegen Esch / Langen Esch“

vom xx.xx.2011

Aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Sendenhorst in seiner Sitzung am xx.xx.2011 folgende 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Albersloh, Zegen Esch / Langen Esch“ als Satzung beschlossen.

§ 1
Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

1. Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen
(Festsetzung für die Baufenster der in der Anlage 1 gekennzeichneten Änderungsbereiche A und B im Teilbereich II des Bebauungsplans „Langen Esch“)

Im Änderungsbereich A darf die Firsthöhe (FH) die Höhe von 6,0 m nicht überschreiten und die Traufhöhe (TH) darf maximal 3,50 m betragen. Bezugshöhe ist die Höhenlage der fertigen Erschließungsstraße, gemessen in der Straßenachse im geometrischen Mittelpunkt der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken (auch Eckgrundstücken am Ende von Stichstraßen) gilt die Höhe der Verkehrsfläche als Bezugshöhe, zu der die Gebäude traufständig stehen.

Für den Änderungsbereich B sollen neben den geänderten Festsetzungen alternativ die bisherigen Festsetzungen möglich sein.

Stellung baulicher Anlagen gem. § 86 BauO NRW
(Festsetzung für die Baufenster der in der Anlage 1 gekennzeichneten Änderungsbereiche A und B im Teilbereich II des Bebauungsplans „Langen Esch“)

Im Änderungsbereich A und B sind die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen zulässig. Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen. Abweichungen sind aus städtebaulichen Gründen in Ecksituationen vertretbar.

Dachform und -neigung gem. § 86 BauO NRW
a) (Festsetzung für die Baufenster der in der Anlage 1 gekennzeichneten Änderungsbereiche A und B im Teilbereich II des Bebauungsplans „Langen Esch“)

Im Änderungsbereich A sind Dächer als Pultdächer (PD) mit einer Neigung von 10 (+/- 3) Grad oder als Walmdächer (WD) mit einer Neigung von 20 (+/- 3) Grad auszubilden. Dächer von Doppelhaushälften sind mit derselben Dachneigung auszubilden.

Für den Änderungsbereich B sollen neben den geänderten Festsetzungen alternativ die bisherigen Festsetzungen möglich sein.

§ 2
Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen zeichnerischer oder textlicher Art des Bebauungsplans Nr. 10 „Albersloh, Zegen Esch / Langen Esch“ behalten nach wie vor ihre Gültigkeit.

48324 Sendenhorst

_____
(Streffing)