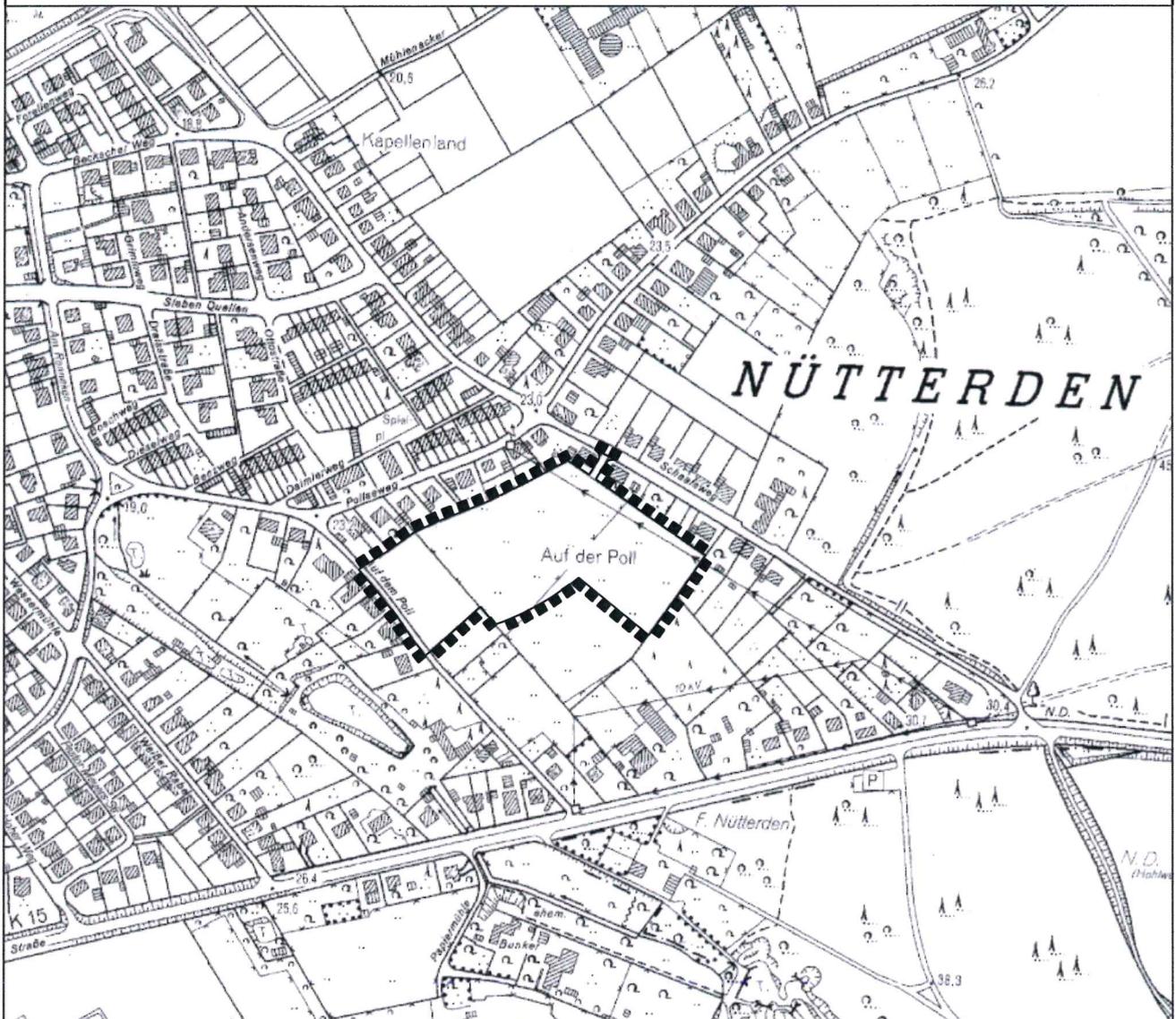


GEMEINDE KRANENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 59

"AUF DEM POLL"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

| | | | |
|------------------|------------|--|--|
| DATUM | 15.04.2021 | Ergänzung der Gestaltungsfestsetzung Nr. 6 | |
| PL ^{GR} | 90 x 60 | | |
| BEARB. | Vi. / Bo | 0 10 20 30 40 60 m | |
| M. | 1 : 1.000 | | |

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WP / WoltersPartner
Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

6. NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

(gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 51a (1) LWG)

- 6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. § 51a Abs. 1 LWG (Landeswassergesetz NRW) sind die im Rahmen der Dachentwässerung anfallenden Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Neubauten nach den anerkannten Regeln der Technik auf dem eigenen Grundstück zu versickern.
- 6.2 Auf Grund der im Straßenraum vorgesehenen Entwässerungsmulden für die Straßenentwässerung sind Baugrundstücke, deren Urgelände tiefer als die Oberkante Straßenniveau liegt (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2) mindestens auf die Höhe der Oberkante Straßenniveau aufzufüllen.
Die Sockelhöhe – gemessen zwischen der Oberkante Straßenhöhe und der Oberkante Fußboden Erdgeschoss Gebäude / Garagen / Nebenanlagen – muss aus Gründen der Entwässerung mindestens 10 cm betragen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Hinsichtlich der Hauptbaukörper sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen zulässig. Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen. Ausnahmen von den festgesetzten Firstrichtungen gelten für Eckgrundstücke an öffentlichen Straßen.

2. AUSSENWANDFLÄCHEN

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes bis rotbraunes Sicht-/Verblendmauerwerk (unglasiert), als Holzhäuser (naturbelassen, dunkel lasiert oder weiß gestrichen) oder als heller Putzbau bzw. weißes Sicht-/Verblendmauerwerk (unglasiert, ggf. weiß geschlämmt) auszuführen. Holzhäuser als Blockhäuser sind unzulässig.

Für untergeordnete Teilflächen (max. 1/3 des gesamten Wandflächenanteils einer Bauseite) dürfen auch andere Materialien in hellem Farbton verwendet werden.

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper gleiches Material und gleicher Farbton zu verwenden.

Für die Außenwandmaterialien von Garagen gelten sinngemäß die Vorgaben zum Hauptbaukörper.

3. DACHEINDECKUNG

Alle geneigten Dächer (> 10°) sind mit rotbraunen, dunkelbraunen bis grau- / anthrazitfarbenen Dachpfannen (nicht glänzend) einzudecken. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig.

Solarenergetische Dacheindeckungen sind zulässig.

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

4. DACHFORM

Geneigte Dächer sind als Satteldächer – auch um maximal 1,5 m im First versetzte Satteldächer als Pulte – mit einer Neigung bis maximal 45° auszubilden.

Krüppelwalmdächer sind mit einer maximalen Abwalmung bis 1,50 m, senkrecht gemessen, im Giebelbereich zulässig.

5. GARAGEN / STELLPLÄTZE

Zwischen Garagen bzw. sonstigen Nebenanlagen und der öffentlichen Verkehrsfläche ist an den Längsseiten ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten. Die Flächen zwischen den Längsseiten der Garagen bzw. sonstigen Nebenanlagen und der öffentlichen Verkehrsfläche sind mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen.

6. VORGARTEN / EINFRIEDUNGEN

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück sind im Vorgartenbereich Mauern oder Mauerpfeiler nicht zulässig. Die Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum seitlichen Nachbargrundstück im Vorgartenbereich können mit Hecken aus standortgerechten Gehölzen max. 1,00 m hoch ausgeführt werden. Zäune sind nur hinter den Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

Als Sichtschutz für Freisitze sind bei Süd- oder Westzugang der Grundstücke einzugrünende Holzkonstruktionen bis max. 1,80 m Höhe zulässig.

Die Bereich zwischen Baukörpergrenze und Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) sind abgesehen von notwendigen Zuwegungen oder Stellplätze unversiegelt und mit Pflanz- oder Rasenflächen zu begrünen. Dabei darf die Summe der einzelnen Breiten der Zuwegungen zwischen Baukörpergrenze und Straßenbegrenzungslinie die Gesamtbreite von 5 m nicht überschreiten. Kies- bzw. Schotterflächen oder Abdeckungen mit ähnlichen Baustoffen sind nicht zulässig.

Im Vorgartenbereich (Fläche zwischen Baugrenze und Erschließungsanlage) ist pro **Wohngebäude** Einzelhaus/**Doppelhaus** maximal ein weiterer Stellplatz neben der Garagen-/Carportzufahrt zulässig. Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Baugrenze und Straßenraum) sind maximal 2 Stellplätze zulässig, wenn keine Garage / Carport errichtet wird. **Diese Regelung gilt nicht für mögliche sonstige**

zulässige Nutzungen gem. § 4(2) BauNVO. Die Anordnung der nutzungsbedingten erforderlichen Anzahl erfolgt Konzeptabhängig auf dem Grundstück.