

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 297, Kennwort:
„Zum Hermannsweg – Elte“

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Die in § 5 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise im Dorfgebiet (MD) zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
2. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
3. Die mit Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie Einzelbäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

4. Die Höhe des Firstes darf für die eingeschossige Bebauung maximal 9,60 m betragen. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche.
5. Die in der Plandarstellung angegebene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.
6. Die das Flurstück 43 im Westen, Norden und Osten umgebende Bruchsteinmauer ist zu erhalten; Zufahrten sind lediglich im Eckbereich Schwanenburg/Zum Hermannsweg und an der östlichen Begrenzung zulässig. Bei Abbruch der noch vorhandenen Wirtschaftsgebäude entlang Zum Hermannsweg ist diese entstehende Lücke entweder durch eine Bruchsteinmauer zu komplettieren oder durch die Rückseiten von Garagen wieder zu schließen.
7. Sämtliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Grundton rot zu verblenden; unzulässig sind glasierte Verblender. Die Fugen sind als Naturzementfugen auszubilden (ohne Farbzusätze). Bauvorhaben mit imitierter äußerer Fachwerkgestaltung sind unzulässig.
Die Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachtonziegeln oder Betondachsteinen einzudecken. Dachausbauten sind farblich der Dachhaut anzupassen.
Fenster und Türrahmen sowie Eingangszonen sind grundsätzlich nur in weißer Farbgebung oder in naturfarben belassenem Holz zulässig. Ebenso sind Wintergärten und Terrassenüberdachungen nur in weißer Farbgebung oder in naturfarben belassenem Holz zulässig.