

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde:

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: lippisches Landesmuseum Detmold (Tel. 05231-25232) - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Im WA - Gebiet werden die Ausnahmen gemäß § 4 Bau NVO Abs. 3 Ziff. 6 (Ställe für Kleintierhaltung) nicht zugelassen.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Örtliche Bauvorschriften nach § 81 (1) der Bauordnung Nordrhein - Westfalen (Bau ON W)

1. Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen

Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Stadtkerns werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geringere als die in den §§ 6 + 7 BauO NW, vorgeschriebenen Maße an Verkehrsflächen generell, an seitlichen Grundstücksgrenzen und im rückwärtigen Bereich unter den nachstehenden Voraussetzungen zugelassen:

- a.) Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen können geringere Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen zugelassen werden, wo Traufgassen vorhanden sind oder der Bebauungsplan offene Bauweisen mit Traufgassen festsetzt.
- b.) Im rückwärtigen Bereich sind Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen einzuhalten, sofern hier nicht erhaltenswerte Bausubstanz vorhanden ist oder durch Bebauungsplanausweisung eine Unterschreitung zugelassen wird.

2. Dächer:

Die Dachformen, Dachneigungen, Dachdeckungen und Traufhöhen sind auf die Nachbargebäude abzustimmen. Dachausbauten müssen in Rhythmus und Proportion auf die Fassade Bezug nehmen. Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind nur auf den Rückseiten erlaubt.

3. Einfriedigungen:

Historische Einfriedigungen entlang der Straße sind zu erhalten bzw. zu ergänzen. Im Neubau- oder Umbaufall sind Einfriedigungen zu rekonstruieren oder zu ergänzen bzw. neu zu errichten.

4. Stellplätze:

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können pergolaartige, durch Berankung abgeschirmte Stellplätze im Einvernehmen mit dem Planungsamt auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

5. Nebenanlagen:

Nebenanlagen gem. § 14, Absatz 2 BauNVO sind zulässig. Sie sind den gestalterischen Anforderungen des Wohngebietes entsprechend zu erstellen und bedürfen der Abstimmung mit dem Planungsamt.

6. Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig und nur an der Stätte der Leistung bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses mit einer Fläche von max. 0,5 m² nach Abstimmung mit dem Planungsamt zulässig.

Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (§ 39 h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z.B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verfugung, Verkleidung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markisen, sowie Änderung der Straßenraumbegrenzungen und Änderungen an Vorgartenanlagen.