

Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 234 - Hochlar
1. Änderung

Textlicher Teil zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 234 - Hochlar, 1. Änderung

1. Festsetzungen gemäß § 81 Abs. 4 i.V.m. § 81 Abs. 1 BauO NW
 - 1.1 Dachgestaltung
 - 1.1.1 Die Wohngebäude sind mit geneigten Dächern entsprechend der im Bebauungsplan eingetragenen Gradzahlen (38 °) zu versehen.
 - 1.1.2 Bei allen Gebäuden sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bis zu 3/5 der Trauflänge zulässig.
 - 1.1.3 Drempel (Kniestöcke) sind bei Gebäuden bis 38° Dachneigung bis max. 0,30 m Höhe, gerechnet ab Oberkante Rohdecke, zulässig.
Abweichend hiervon ist bei der Festsetzung III(II + I DG) die Höhe des Drempels bis max. 0,60 m zulässig.
 - 1.1.4 Abweichende Dachformen und Dachneigungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:
 - innerhalb der mit offener Bauweise (o) festgesetzten Flächen Hausgruppen erstellt werden und alle Beteiligten einem einheitlichen Gestaltungsvorschlag zustimmen
 - mehrere Einzel- bzw. Doppelhäuser im Zusammenhang als Ensemble nach einheitlichen Gestaltungskriterien erstellt werden.
 - 1.2 Vollgeschoß im Dachraum
 - 1.2.1 In dem WR-Bereich mit der Festsetzung III (II + I DG) sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 3. Vollgeschoß im Dachraum ausgebildet wird.
 - 1.3 Sockel- und Traufenausbildung
 - 1.3.1 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Höhen der Sockel- und Traufenausbildungen einander anzupassen.
2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBauG
 - 2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden geht unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
3. Hinweis
 - 3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

Dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - ist spätestens vier Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen.

Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste, sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.