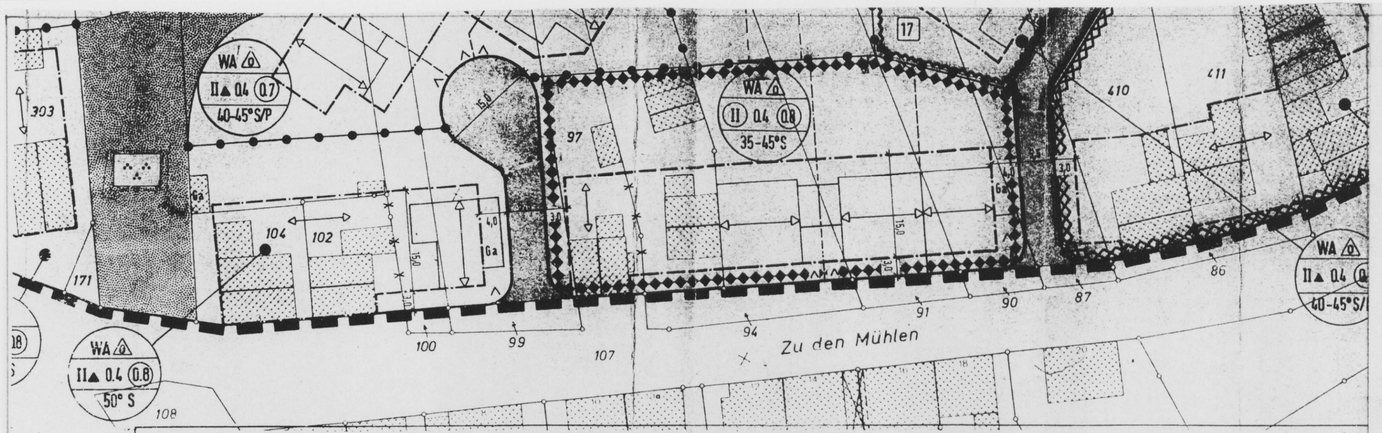


~~II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG~~ i.V.m. § 103 BauO NW

1. Bei (II) ~~-geschossiger~~ Bauweise sind ~~Pultdächer und~~ Drempel nicht zulässig. Zwerchgiebel sind ausgeschlossen.

2. Bei II▲ ~~-geschossiger~~ Bauweise darf die Höhe des Drempels ~~1,7 m nicht überschreite.~~ (Maß O.K. Rohdecke bis O.K. Fußpfette), *0.75 m über OK Rohdecke nicht überschreiten.*

~~3. Bei Reihenhaus-, Hausgruppen- und Doppelhausbebauung:~~

~~3.1 Außenwandflächen~~

~~Außenwandflächen müssen in rotem bis braunem unglasiertem Sichtmauerwerk ausgeführt werden. Außenwandflächen zweier Doppelhaushälften sind in gleichem Material auszuführen.~~

~~Bei max. 15 % der Außenwandmauerflächen können insbesondere für Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Vordächer und Gesimse auch folgende Materialien verwendet werden:~~

~~a) Sichtbeton (Brettrauhe Schalung)~~
~~b) Holzschalungen, dunkel lasiert oder weiß lackiert~~
~~c) Asbestzementplatten, weiß oder anthrazit~~

~~3.2 Dacheindeckung~~

~~Dacheindeckungen sind auszuführen in~~
~~Dachpfannen, anthrazit oder~~
~~Asbestzementplatten, anthrazit im Format der Ziegeldeckung.~~

~~Dacheindeckungen zweier Doppelhaushälften sind in gleichem Material auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechabdeckungen zulässig.~~

~~3.3 Dachausbildung~~

~~Bei Reihenhaus- und Hausgruppenbebauung sind Dächer mit einer Neigung von 38° auszuführen. Dächer zweier Doppelhaushälften sind mit gleicher Neigung auszuführen.~~

~~3.4 Antennen~~

~~Antennen sind nur als Gemeinschaftsanlage zulässig. Einzelantennen sind unter dem Dach anzubringen.~~

3. Dachausbildung

Dächer zweier Doppelhaushälften sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn bei einer Gesamtmaßnahme die unterschiedliche Dachneigung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt.

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von max. 2/3 der Traufenlänge erlaubt und müssen mindestens 1.0 m vom Ortgang entfernt sein. Ortgang im Sinne dieser Festsetzung ist die Außenkante des aufgehenden Giebelmauerwerkes.
Bei Satteldächern werden Abwalmungen der Giebeldreiecke (Krüppelwalm) max. bis zur Höhe der Kehlbalkenlage zugelassen.

Aufstellungsverfahren der 3. Änderung

Der Plan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.24 „Zu den Mühlen“ nebst Begründung hat nach §13 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 04.06.2003 bis 23.06.2003 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern am See, den 16.01.2004

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Kiski
Technischer Beigeordneter
(Kiski)

Der Rat der Stadt Haltern am See hat den Plan zur 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.24 „Zu den Mühlen“ gem. §10BauGB am 1.10.03 als Satzung beschlossen.

Haltern am See, den 19.01.2004

gez. Schmergal
Bürgermeister
(Schmergal)

Dieser Bebauungsplan wird mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach §10 BauGB am 21.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Haltern am See, den 16.01. 2004

gez. Kiski
Technischer Beigeordneter
(Kiski)

STADT HALTERN am See

B – Plan Nr. 24 „Zu den Mühlen“ 3. Änderung

M = 1 : 500

STADT HALTERN am See
Amt für Planung und Umwelt

gez. Stock 12.01.04
Servicegruppenleiter
(Stock)

gez. Kiski 16.01.2004
Technischer Beigeordneter
(Kiski)