

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen:
 - a) Je m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - b) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Eiche zu pflanzen.Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.
2. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB festgesetzt sind.
Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken im Plangebiet entsprechend zugeordnet.

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

§ 1 – Geltungsbereich

- 1.1. Räumlicher Geltungsbereich
Diese ÖBV gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Düwelskuhle“, 2. Änderung gem. § 13 BauGB.
Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.
- 1.2 Sachlicher Geltungsbereich
Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachform, Dachgaube, Dachneigung und Material).

§ 2 – Dächer

1. Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von 28° bis 48° zulässig.
2. Für alle geneigten Dachflächen sind nur nicht glänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder aus Beton in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

Farbreihe Rot
RAL 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016
3. Energietechnische Maßnahmen (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) sind auf den Dachflächen zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der jeweiligen Dachfläche in Anspruch nehmen.

§ 3 – Dachgauben

Die Länge einer Dachgaube darf maximal 3,0 m betragen. Die Gesamtlänge aller Dachgauben einer Dachfläche darf maximal die Hälfte der Trauflänge zu zugehöriger Dachfläche betragen. Die Gauben müssen einen in der Horizontalen zu messende Abstand vom Ortgang von mindestens 2,0 m haben.

§ 4 – Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 1 und 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser ÖBV entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.