

Bebauungsplan 124 „Alte Molkerei Appelhülsen“ 1. Änderung – Übersicht zeichnerische und textliche Änderungen

Es werden Änderungen beim Maß der baulichen Nutzung und beim Zuschnitt einer Gebietsfestsetzung vorgenommen.

Änderungen in den zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans:

- MI 1: Erhöhung der maximalen Traufhöhe im MI 1 und MI 2 auf 8,50 m
- MI 1: Einführung einer in Ausnahmefällen maximalen Gebäudeoberkante von 14,50 m
- GE 1 und GE 2: Erlaubte Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um 7,0 m.
- Abgrenzung MI 1 wird vergrößert

Textliche Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans:

Oberkante

Festgesetzt wird die maximal zulässige Höhe der Gebäude i.S. von § 2 Abs. 2 BauO NRW. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Antennen, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann bis zu fünf Metern ausnahmsweise zugelassen werden. Höhenbezugspunkt ist die Oberkante des Kanaldeckels vor dem Gebäude Bahnhofstraße 52 (66,00 m über NN; siehe Eintragung Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung).

3.1 Baulinien

Ein Zurückweichen von Gebäudeteile auf einer Länge von insgesamt nicht mehr als einem Drittel der entsprechenden Gebäudeabmessung hinter die festgesetzte Baulinie ist zulässig.

Textliche Festsetzungen 1. Änderung:

Oberkante

Festgesetzt wird die maximal zulässige Höhe der Gebäude i. S. von § 2 Abs. 2 BauO NRW. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Antennen, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann im GE 1 und GE 2 bis zu sieben Metern, im MI 1 und MI 2 bis zu zwei Metern, ausnahmsweise zugelassen werden.

Im MI 1 dürfen Gebäudeteile in Ausnahmefällen eine Oberkante von bis zu 14,50 m erreichen, wenn sie

1. mehr als 5 m hinter die Baugrenze zurück treten und
2. maximal 25% der Grundfläche überdecken.

Die maximale Firsthöhe gilt für diese Gebäudeteile nicht. Höhenbezugspunkt ist die Oberkante des Kanaldeckels vor dem Gebäude Bahnhofstraße 52 (66,00 m ü NN; siehe Eintragung Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung).