

### **Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

1. Die Traufenhöhe darf bei den eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 4,10 m über Straßenkronen, die Firsthöhe darf bei den eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 9,00 m über Straßenkronen betragen.
2. Die Fußbodenoberkante im Erdgeschoss muss mind. 0,30 m über Straßenhöhe liegen.

### **Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**

1. Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung zulässig.
2. Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich sind vor der straßenseitigen Baugrenze nur Zäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

### **Hinweise**

1. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).
2. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Kinderhaus- Süd.
3. Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerung muss gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.