# Textliche Festsetzungen

## zum Bebauungsplan Nr. 304: Weißenburgstraße / Heimstättenweg

### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind pro Hauseinheit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) und § 4 (4) BauNVO).

2. In dem mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebiet darf das dritte Vollgeschoss nur im Dachraum mit einer Drempelhöhe von max. 1,00 m Höhe ausgeführt werden.

3. Stellplätze und Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen bzw. auf den für sie festgesetzten Flächen zulässig.

   Ausnahmsweise können bei den als „Hausgruppen“ im WR - Gebiet festgesetzten Gebäuden südlich des WA - Gebietes am Heinstättenweg Carports zugelassen werden.

4. Der vorhandene Platanenbestand ist im Bereich der privaten Grünfläche und innerhalb des Pflanzgebotes an der Grenze zum WA-Gebiet an der Weißenburgstraße durch Anpflanzung von Platanen entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu ergänzen.

   Das an der Westgrenze des Plangebietes festgesetzte Pflanzgebot ist als dichte, immergrüne Bepflanzung auszuführen; z. B. Feuerdorn – Bergkiefern (§ 9 (1) 25 a BBauG).

### Textliche Festsetzungen gemäß 81 BauONW (Gestaltungssatzung)

1. In den mit Fußnote 3) gekennzeichneten Baugebieten sind Dachgesimsoberkanten und Traufhöhen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Sparren bis zu einer Höhe von 6,50 m, die Firsthöhen bis zu 12,50 m zulässig.

2. In den im Bebauungsplan Nr. 304 entlang der Weißenburgstraße und des Heimstättenweges ausgewiesenen WA-Gebieten und auf den Grundstücken Weißenburgstraße 26 bis 32 sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit 48° +/- 3° Dachneigung zulässig. In allen übrigen Baugebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit 45° +/- 3° Dachneigung zulässig.

3. Doppelhäuser, Hausgruppen und Garagengruppen sind in gleicher Höhenlage mit gleichen Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen. Dies gilt auch bei baulichen Erweiterungen bereits bestehender Doppelhaushälften oder bei Bauwerken innerhalb einer Hausgruppe.

4. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zu 2/3 der Trauflänge zulässig. Sie sind mindestens 0,50 m von der Außenkante der traufseitigen Außenwand und mindestens 3,00 m von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand zurückzusetzen.

5. Die Außenwände und Dachflächen von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in gleichem Material und gleicher Farbgebung auszuführen. Die Außenwände und Dachflächen von Einzelbauwerken sind im Material und in der Farbgebung an die bestehenden Bauwerke der näheren Umgebung anzugleichen.

**Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:**

Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:

„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen – Bauen – Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden."

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010

Der Oberbürgermeister
Markus Lewe