Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 382:
Gremmendorf - Anton-Knubel-Weg / Vörnste Esch / Erbdrostenweg / Loddenbach

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den WR III-Baugebieten mit den Bezeichnungen A - F sind Stellplatzanlagen und Garagen nur als Tiefgaragen oder als Stellplätze und Garagen in den mit ST/GA festgesetzten bzw. vorgesehenen Bereichen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

   Tiefgaragen außerhalb der Gebäudeflächen sind mit mindestens 0,5 m Mutterboden abzudecken und einzugrünen.

   Als Ausnahme können Stellplätze und Garagen auch an anderer Stelle als im Plan vorgesehen, angelegt oder errichtet werden, wenn aus der Grundstücksteilung, der Gebäudestellung auf dem Grundstück oder der vorgesehenen Freiflächengestaltung eine andere Anordnung städtebaulich vertretbar ist. Jedoch sind Zufahrten in Bereichen, in denen öffentliche Parkplätze vorgesehen sind, nicht zulässig.

   Auf den mit  gekennzeichneten Flächen sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.

2. Auf den privaten Stellplatzflächen ist je 4 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum (z. B. Stieleiche, Ahorn, Linde) zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

   Die Bäume sind durch Baumscheiben oder Pflanzflächen von mindestens 2,5 m x 2,5 m zu sichern.

3. Stellplatzflächen, Gebäudezugangsflächen und Wegeflächen sind aus wassergebundener Decke, Kies, Rasengittersteinen oder Steinpflaster mit mindestens 2 cm breiten Fugen auszuführen (§ 9 (1) 20 BauGB).

4. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind pro Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus) nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

5. In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten ist eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² je Doppelhaushälfte einzuhalten (§ 9 (1) 3 BauGB).

6. In dem mit Fußnote 3) gekennzeichneten Baugebieten werden die Traufhöhen

   bei zweigeschossiger Bauweise auf maximal 4,20 m

   bei dreigeschossiger Bauweise auf maximal 6,80 m

   festgesetzt. Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) Bau NVO).

7. Die Firsthöhen dürfen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, höchstens betragen:

   Bei zweigeschossiger Bauweise 9,00 m,

   bei dreigeschossiger Bauweise 12,00 m

   (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude sind zu mindestens 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter Vormauerziegel auszuführen.

   Ausnahmen von dieser Bestimmung können gestattet werden, wenn sich die Fassadenmaterialien gestalterisch in den Baugebietscharakter einfügen.

   Innerhalb jeder Hausgruppe und bei Doppelhäusern sind für alle Hauseinheiten Vormauerziegel im gleichen Farbton zu verwenden.

2. Krüppelwalmdächer oder Walmdächer sind als Dachform unzulässig, mit Ausnahme der Grundstücke am Anton-Knubel-Weg.

3. Hausgruppen und Doppelhäuser sind in gleicher Dachneigung und Dachform zu errichten.

   Innerhalb jeder Hausgruppe und bei Doppelhäusern ist für alle Hauseinheiten für die Dacheindeckung der gleiche Farbton zu verwenden.

4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind ab 30° Dachneigung auf max. ½ der Trauflänge zulässig. Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,50 m entfernt liegen.

   Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig.

   Bei Hausgruppen und Doppelhäusern gilt die Festsetzung für die Dachaufbauten und Dacheinschnitte jeweils für jede einzelne Hauseinheit.

5. Grundstückseinfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Hinweis

1. Die „Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster“ (Entwässerungssatzung) vom 29.09.1989 ist zu beachten.

   Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot von Drainage- und Grundwässer.

2. Parallel zur östlichen Plangebietsgrenze muss für einen Bereich von ca. 60 m Breite zeitweilig mit Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung gerechnet werden.

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