Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Hiltrup Nr. 2: Heerde-Stiftung

1. Maß der baulichen Nutzung:

Die Gebäude auf den Grundstücken WRo II b können nur nach der Süd- bzw. Gartenseite ganz oder teilweise zweigeschossig hochgeführt werden. Ihre straßenseitigen Dächer sind also bis zur Erdgeschossdecke herunterzuziehen.

2. Stellung der baulichen Anlagen:

Giebel- und Traufenstellung der Gebäude, wie sie sich jeweils aus der Zeichnung ergeben, sind zwingend.

3. Baugestaltung:

a) Außenwände

Alle sichtbaren Außenwände der Gebäude auf den Grundstücken zwischen der südlichen Bebauungsplangrenze und den Straßen I., F., N. und Heckenweg sind als verfugte Ziegelsteinwände auszuführen.

b) Dächer

Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten. Alle Gebäude – mit Ausnahme derer auf den Grundstücken WRo I b – sind mit dunklen Satteldächern abzudecken. Bei den Häusern, die auf den mit WRo II und WRg II gekennzeichneten Grundstücken stehen, sind Dachaufbauten unzulässig.

c) Drempel

Die Drempel dürfen nicht höher als 30 cm sein.

d) Garagen

Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Form und Baustoffen zu gestalten.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 50 cm über der Straßenkrone liegen. Ausnahmen werden bis max. 70 cm zugelassen, wenn die Lage des Abwasserkanals einen höheren Sockel notwendig macht.

5. Vorgärten, Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baulinien bzw. vorderen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen von mehr als 15 cm Höhe, gemessen vom fertigen Bürgersteig aus, eingefriedigt werden. Sie sollen mit Rasen befestigt und mit bodenständigen Sträuchern, Bäumen und Blumen bepflanzt werden.

Es gilt die BauNVO 1962 (BGBl. I. S. 429)

Bezeichnung	zwingend vorgeschr. Geschossigkeit (Vollgeschosse)	Dachneigung	Grundfl.-Zahl max.	Geschossfl.-Zahl max.
WRo I b	1 (Bungalow)	bis 25°	0,3	0,4
WRo II a	2 (Oberg. als ausg. Dachgeschoss)	45 – 48°	0,2	0,35
WSo II a	2 (Oberg. als ausg. Dachgeschoss)	45 – 48°	0,2	0,3
WRo II b	2 (sog. einhüftig)	35 – 40°	0,2	0,35
WRo II	2 Vollgeschosse	25 – 30°	0,3	0,6
WRg II	2 Vollgeschosse	25 – 30°	0,3	0,6

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