Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 8: Rüschhausweg / Nünningweg

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Garagen und Stellplätze sind gem. § 23 (5) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Ausnahmen in mit der Verwaltung fachtechnisch abgestimmter Form sind möglich, sofern ein Mehrbedarf nachgewiesen wird.

2. Die straßenseitige Traufenoberkante bzw. Dachgesimsoberkante darf 3,50 m über O. K. Straßenkrone bei eingeschossigen Häusern und zusätzlich 2,75 m pro Geschoss bei mehrgeschossigen Häusern nicht überschreiten.

Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW

1. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche mit einem rot- bis rotbraunem Steinmaterial zu verblenden. Zum Zwecke der Angleichung an vorhandene Bauten können Ausnahmen zugelassen werden. Änderungen des Farbtones oder des Materials können – jedoch nur für eine Hausgruppe einheitlich – verwaltungsabgestimmt als Ausnahme zugelassen werden.

2. Flachdächer sind ohne sichtbare Neigung, und – wo einsehbar, nur mit weißem Perlkies abgedeckt – zulässig. Bei Anlage von Dachterrassen sind Ausnahmen zulässig.

3. Neigungsdächer sind generell nur als Satteldächer zwischen Vollgiebeln und mit einem Steinmaterial dunkelgrauer oder dunkelbrauner Färbung zulässig. Hierbei sind bauliche Erweiterungen – wenn im Plan nicht zwingend anders ausgewiesen – auch mit Flachdach möglich. Dachaufbauten bei Dächern bis zu 30° sind nicht gestattet, wobei Ausnahmen möglich sind, wenn sie Maßnahmen der Lärmabwehr ermöglichen sollen.

   Im Bereich der zweigeschossigen Reihenhäuser sind für erdgeschossige bauliche Erweiterungen neben den zulässigen Flachdächern ausnahmsweise auch Neigungsdächer bis 30° gestattet, wenn diese Dächer blockweise einheitlich errichtet werden.

4. Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung und mit weißem Perlkies abgedeckt, zulässig.

5. Als Außenwandmaterial der Garagen bzw. Garagengruppen ist nur das Material des zugehörigen Wohnhauses bzw. der baulich zugeordneten Hausgruppe gestattet.

6. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

7. Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich sind vor der straßenseitigen Baugrenze nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe gestattet. Ausnahmen zum Zwecke der Angleichung an vorhandene Abgrenzungen können zugelassen werden.

8. Als Abschirmung der Wohngärten und als Abgrenzung der Freiflächen bei Geschossbauten sind dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig.

   Grenzen die Wohngärten an öffentliche Flächen, so sind solche Zäune nur im Abstand von 30 cm von der Grenze gestattet.

   Ausnahmen zum Zwecke der Angleichung an vorhandene Abgrenzungen können zugelassen 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