Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46: Angelmodder Weg / Böddingheideweg

Textliche Festsetzungen

1. Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf bei allen Bauten nicht mehr als 0,60 m die Höhe der das Gebäude umgebenden Erschließungsflächen überschreiten.

2. Im WR-Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§3 (4) BauN VO)

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO nicht zugelassen.

Baugestaltung gemäß § 103 BauO NW

1. Mindestens 2/3 der geschlossenen Außenwandflächen des Baukörpers und die Außenwandflächen der Garagen müssen in einem Steinmaterial von dunkelroter Färbung gestaltet werden.

2. Als Dachmaterial sind nur Pfannen oder Platten in dunkelbrauner oder dunkelgrauer Färbung zulässig.

3. Es sind nur Satteldächer zulässig; Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m sind nur in I-geschossigen Baugebieten zulässig.

4. Dachaufbauten sind unzulässig.

5. Für Garagen sind nur Flachdächer ohne sichtbare Neigung zugelassen, dgl. gilt auch ausnahmsweise für eingeschossige Anbauten.

6. Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1 m in Holz zulässig; darüber hinaus nur als Hecken. Im mit XXXX gekennzeichneten Bereich darf die Höhe von Grundstückseinfriedigungen und Bewuchs 0,80 m nicht überschreiten.

7. Müllbehälter sind entweder in den Gebäuden selbst oder in Mülltonnenschränken unterzubringen.

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