Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96: Enschedeweg / Gievenbecker Weg / Besselweg

Baugestaltung

Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1962 (GV NW S. 373) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27.01.1970 (‚GV NW 1970 S. 96) in Verbindung mit § 9 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.04.1970 (GV NW 1970 S. 299)

Außenwandmaterial:

Die Außenwände aller Häuser sind auf mind. 2/3 der Gesamtaußenwandfläche des Einzelhauses mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.

Garagen:

Im Bereich „Atriumbauweise“ nur in baulicher Verbindung mit den Wohnhäusern zulässig und nur im gleichen Außenwandmaterial wie diese.

Mülltonnen:

Nur in festen Geschränken oder im Gebäude zulässig.

Grundstücksabgrenzungen:

Zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen die Vorgärten nur durch Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe abgegrenzt werden.

Im Bereich „Atriumbauweise“ sind als Sichtschutzabgrenzung der geschlossenen Gartenhöfe nur Ziegelmauern oder Holzplankenwände bis zu einer Höhe von 2,75 m zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen diese Wände nicht unter 1,00 m Abstand von der Straßengrenze und nur parallel zur Gebäudekante, zwischen den Grundstücken jedoch auf der Grenze, errichtet werden.

Dachgesimsoberkanten der Flachdachhäuser:

Maximal 4,35 m über Oberkante Straßenkrone.

Dachgesimsoberkanten der Neigungsdachhäuser:

3,35 m über Oberkante Straßenkrone bei max. 30 cm Auskragung.

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