Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplanes Nr. 99 Teilabschnitt II: Rüschhausweg / Nienborgweg / Nünningweg

Textliche Festsetzungen

1. Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen (§ 23 (2), Satz 3 und (3) BauNVO).

2. Im Bereich der Gartenhofhäuser Ⓖ, kann gemäß § 17 (5) BauNVO ein zusätzliches Staffelgeschoss zugelassen werden, wenn die ausgewiesene Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

3. In allen übrigen Baugebieten sind von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen gemäß § 17 (5) BauNVO für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen, Treppenhausaufgängen, Kaminen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO zulässig.

4. Bei der ausschließlichen Nutzung des Erdgeschosses für Garagen, Zubehörräume und Sport- und Spielräume kann ausnahmsweise die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoss überschritten werden (gemäß § 21 a (1) Bau NVO).

5. Soweit Baugrenzen geschossweise unterschiedlich festgesetzt sind, können diese gemäß § 23 (3) BauNVO bis zu 0,5 m überschritten werden.

6. Nach § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ausnahmsweise erhöht werden.

Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW)

1. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind bis mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche der Hauseinheit generell mit einem roten bis rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.

2. Im Plangebiet sind nur flache Dächer ohne sichtbare Dachneigung zulässig. In den ein- und zweigeschossigen Baugruppen können Dächer bis max. 20° Neigung als Ausnahme zugelassen werden.

   Dasselbe gilt für die Obergeschossteile mehrgeschossiger Bauten, welche als Penthouse (Einfamilienhausähnliche Wohnungen in den Dachgeschossen) ausgebildet werden.

3. Die Decken aller Tiefgaragen sind, soweit sie nicht von St-Flächen oder Gebäuden überlagert werden, mit gartenarchitektonischen Mitteln zu gestalten.

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

5. Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Als Material ist Holz zu verwenden.

   In den Gebieten für Gartenhofhäuser können auf den Baugrenzen 1,75 m hohe Sichtschutzwände errichtet werden. Ausnahmsweise können bis zu 2,75 m hohe Sichtschutzwände zugelassen werden, wenn anders ein ausreichender Sichtschutz nicht zu erreichen ist.

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