Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt I: Rüschhausweg / Nienborgweg / Nünningweg

Textliche Festsetzungen

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

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

   Zusätzlich kann die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 (5) und § 21 a (1) BauNVO ausnahmsweise um 1 Geschoss überschritten werden, wenn das Erdgeschoss ausschließlich der Nutzung als Garagengeschoss bzw. der Garagennutzung und zur Aufnahme von Sport- und Spielräumen für die Bewohner des Gebäudes dient. Dieses gilt nicht für den Bereich der WA-Ausweisung.

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

4. Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf bei allen Bauten nicht mehr als 1,40 m die Höhe der das Gebäude umgebenden Erschließungsflächen überschreiten. Für den Bereich der WA-Ausweisung gilt das Maß von 0,50 m über OK-Straßenkrone.

5. Nach § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ausnahmsweise erhöht werden. Dieses gilt nicht für den Bereich der WA-Ausweisung.

6. Im Bereich der WA-Ausweisung dürfen Garagen und Stellplätze nur innerhalb der mit TGa bezeichneten Fläche errichtet werden (§ 23 (5) BauNVO).

7. Bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl werden Flächenanteile an Gemeinschaftsgaragen, die außerhalb des Baugrundstückes liegen, dem Baugrundstück zugeschlagen (§ 21 a (2) BauNVO).

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 der BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.04.1970 (GV NW 1970 S. 299).

1. Grundsätzlich sind im Plangebiet nur flache Dächer ohne sichtbare Dachneigung zulässig.

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

3. Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Als Material ist Holz zu verwenden.

4. Als Fassadenoberfläche der Geschossbauten ist zulässig:

   a) für die Sockelzone: strukturierter Sichtbeton

   b) für die Geschosse: weiße Mauersteine oder in der Wirkung ähnliches Material

   c) für die Gesimszone: Schiefer oder in der Wirkung ähnliches Material

   d) besondere Bauteile: Brüstungen, Balkone, Türen sowie die Sockelzone sind farbig zu behandeln

   Das Material unter b) kann auch für die Gesimszone verwandt werden, wenn für die Geschosszone in diesem Fall das Material unter c) verwandt wird.

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