Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 99 Teilabschnitt V: Gievenbeck - Rüschhausweg

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl können Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstückes liegen, diesem zugeschlagen werden.

2. Im Bereich der besonderen Bauweise (b) sind nur Einzelhäuser mit zwingend nur einseitiger (hier östlicher) Grenzbebauung gestattet.

3. Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO sind – soweit es sich um Gebäude handelt – außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Ausnahmen sind möglich, sofern ein Mehrbedarf nachgewiesen wird.

4. In den mit „WR I“ und WR II“ ausgewiesenen Plangebieten dürfen pro Hauseinheit nicht mehr als zwei Wohnungen entstehen.

Zur Kleingartenanlage:

5. Die Gartenhäuser dürfen nicht größer sein als 6 x 5 m im Grundriss – zuzüglich Dachüberbauung –.

6. Bauliche Anlagen außer den Gartenhäusern dürfen nur auf den festgesetzten überbaubaren Flächen errichtet werden.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

1. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind auf mindestens 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche mit einem rot bis rotbraunem Steinmaterial zu verblenden.

   Werden einzelne Baugebiete im Zusammenhang geplant und durchgeführt, ist eine andere Materialwahl ausnahmsweise zulässig.

2. Die Dachgesimsoberkante bzw. die Trauflinie Schnittpunkt Außenwand – Außenkante / Sparrenoberkante) darf

   a) bei eingeschossigen Häusern mit 30° ± 3° Dachneigung 3,85 m über O. K. Straßenkrone,

   b) bei eingeschossigen Häusern mit 48° ± 3° Dachneigung 3,35 m über O. K. Straßenkrone und

   c) bei zweigeschossigen Häusern mit 30° ± 3° Dachneigung 6,70 m über O. K. Straßenkrone

   nicht überschreiten und muss auf mindestens 2/3 Anteil der Gebäudelänge eingehalten werden.

3. Die Firsthöhen dürfen entsprechend den Traufenhöhen – bei

   a) 7,75 m

   b) 11,25 m

   c) 10,50 m über O. K. Straßenkrone nicht überschreiten.

Bei Häusern mit 48° ± 3° Dachneigung darf die giebelseitige Hausbreite auf 2/3 der Hauslänge 12 m nicht überschreiten.

4. Neigungsdächer sind nur mit gleicher Dachneigung und nur als Satteldächer oder als nur gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem Steinmaterial dunkelgrauer bis dunkelbrauner Färbung zulässig. Eingeschossige Gebäudeteile sind – bis zu 1/3 Anteil des Hauptbaukörpers – auch mit Flachdächern gestattet. Dachaufbauten bei Dächern bis zu 33° sind nicht gestattet.

5. Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung zulässig.

6. Als Außenmaterial bei Garagen ist nur das Material des zugehörigen Gebäudes zulässig. Wenn mehr als eine Garage vorgesehen ist, so sind diese in Material und Farbe der zugehörigen Hausgruppe einheitlich auszuführen.

7. Als Abgrenzung der Grundstücke zu öffentlichen und privaten Wegeflächen und untereinander im Vorgartenbereich vor der straßen- oder wegeseitigen Baugrenze sind generell nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.

8. Außerhalb des Vorgartenbereiches sind als Abgrenzung der Wohngärten nur dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig.

   Bei Reihenhausgrundstücken sind solche Zäune – aber nur untereinander – bis zu 2 m Höhe gestattet. Grenzen die o. a. Flächen an öffentliche und private Verkehrsflächen, so sind diese Zäune nur im Abstand von 25 cm von der Grenze gestattet.

9. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen, die im Mindestabstand von 1,00 m zum öffentlichen Raum zu errichten und mit Sträuchern einzugrünen sind.

Zur Kleingartenanlage:

10. Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 12 – 18° zulässig, wobei die Traufhöhe von 2,75 m und die Firsthöhe von 3,50 m nicht überschritten werden darf.

11. Als Außenwandflächenmaterial ist nur Holz, Ziegel und anderes nur geschlämmtes Steinmaterial zulässig, wobei grelle Farben ausgeschlossen sind.

12. Als Einfriedigung der Anlage ist ein 2,00 m hoher Maschendrahtzaun, der mindestens 1,50 m Abstand von der Grenze haben muss, zulässig.

13. Als Abgrenzung zwischen den einzelnen Kleingartenparzellen sind bis 0,75 m hohe Zäune und Hecken zulässig.

14. Die einzelnen Kleingartenparzellen sind überwiegend als Obst- und Gemüsegärten zu nutzen. Ziergehölze dürfen die zulässige Höhe der Gartenhäuser nach Ziff. 10 nicht überschreiten.

15. Auf den einzelnen Kleingartenparzellen sind Wegebefestigungen nur als Zugang zum Gartenhaus und für einen Sitzplatz von 2,50 x 5,00 m zugelassen. Dieser Sitzplatz darf mit einer Pergola überdeckt werden, die die Höhe der Dachtraufe nicht übersteigt.

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