Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt III: Kinderhaus - Am Nubbenberg

Textliche Festsetzungen

In den WR-Gebieten sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht zulässig. Garagen und Stellplätze sind nur gem. Ausweisung zulässig.

Baugestaltung

Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1962 (GV NW S. 373) 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)

1. Die auf den Flurstücken 2 bis 13 zu errichtenden Wohngebäude dürfen mit einer Dachneigung zwischen 45 und 50° und einer Traufenhöhe bis zu 3,30 m errichtet werden. Sonst sind im gesamten Bebauungsplangebiet nur flache Dächer zulässig (keine sichtbare Dachneigung).

2. Das Flurstück 192 ist nach Osten hin 2,00 m breit und 2,00 m hoch abzupflanzen. Außerdem ist auf der Grenze ein 1,20 m hoher grauer Maschendrahtzaun zu errichten.

3. Bei den 1- und 2-geschossigen Bauten sind im Vorgartenbereich Einzäunungen nicht zulässig.

4. Außerhalb der Vorgartenbereiche sind als Einfriedigungen nur graue Maschendrahtzäune in Höhe bis zu 1,20 m, die abzupflanzen sind, zulässig.

5. Die Bestimmungen zu 3. und 4. gelten auch für die Flurstücke 15, 16, 17 und 18.

   Es ist gestattet, vor den Läden die Pflasterung des Bürgersteigs bis zu den Schaufenstern fortzusetzen.

6. Im Bereich der Geschossbauten (III und mehr) sind keine Zäune an der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

7. Die Flächen zwischen den Gemeinschaftsgaragen und den Straßen sind zu befestigen und, soweit räumlich möglich, mit Straßenbäumen abzupflanzen.

8. *gestrichen*

9. *gestrichen*

10. Der 2,50 m breite Geländestreifen zwischen der Straße Am Nubbenberg und der Gemeinschaftsgarage mit dem Flurstück 191 ist gemäß § 9 (1) 15 BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

1. Änderung des Bebauungsplanes 106 Teilabschnitt III vom 22.05.1970

Die Ausweisungen des WR 0,4 (0,7) -Gebietes im Westteil des Flurstücks 191 der Flur 93 werden gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 aufgehoben bzw. geändert wie nachstehend beschrieben und im Plan durch violette Eintragung kenntlich gemacht ist:

1. Die Baugrenzen werden, wie im Plan dargestellt, geändert.

2. Die Geschossabgrenzungen werden aufgehoben und die gesamte, innerhalb der Baugrenze liegende Fläche, für eine (III)-geschossige Bebauung mit der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschossflächenzahl 1,0 ausgewiesen.

3. Die Ausweisung  = nur Hausgruppen zulässig wird aufgehoben und neu mit o = offene Bauweise ersetzt.

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