Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt IV: Kinderhaus - Am Burloh / Rektoratsweg

Textliche Festsetzungen

Die nach § 4 (3) 4 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe werden gemäß § 1 (5) Baunutzungsverordnung für die ausgewiesenen WA-Gebiete generell als zulässig festgesetzt.

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)

Die Außenwände der freistehenden Einfamilienhäuser sind im überwiegenden Anteil mit dunkelroten Ziegeln zu verblenden.

Es sind nur Satteldächer erlaubt. Für Anbauten, bzw. Garagen können Flachdächer zugelassen werden.

Alle geneigten Dachflächen sind mit Materialien in rot-brauner Farbe zu decken.

Traufhöhe der eingeschossigen Häuser bis 3,50 m über Straßenkrone.

Traufhöhe der zweigeschossigen Häuser bis 6,50 über Straßenkrone.

Mülltonnen sind in freistehenden festen Geschränken oder im Gebäude unterzubringen.

Die Vorgärten müssen zum Straßenraum durch Holzspriegelzäune oder durch flachwachsende Gehölze bis 60 cm Höhe abgegrenzt werden.

Außerhalb der Vorgartenbereiche sind zwischen den Grundstücken nur Zäune bis 1,20 m Höhe, die mit Hecken und Sträuchern abzupflanzen sind, zulässig.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 IV – in Kraft getreten am 23.06.1972

Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien in Teilbereichen der Flurstücke Nr. 140 u. 141 der Flur 91 und der Flurstücke 157, 180, 206, 210, 214 und 215 der Flur 94 wird aufgehoben und, wie im Bebauungsplan durch violette Eintragungen kenntlich gemacht, neu festgesetzt.

Die durch die Neufestsetzung entfallenden öffentlichen Wegeflächen erhalten die Ausweisung zu Art und Maß der baulichen Nutzung wie die angrenzenden Baugebiete, bis auf die Fläche im Bereich des Flurstücks 210 der Flur 94, die als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und des Erschließungsträgers zu belastende Fläche, neu festgesetzt 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