Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt V: Kinderhaus - Brüningheide / Nordmark

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) BauNVO).
2. Garagen, Kfz-Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Die Höhenlage der Gebäude wird gemessen von Oberkante der Verkehrsfläche, von der aus das Gebäude erschlossen wird, bis zur Schnittlinie zwischen Außenkante Außenwand und Dachhaut.

   Sie darf höchstens betragen:

   bei eingeschossigen Gebäuden 3,75 m

   bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m
2. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in gleicher Höhenlage, mit gleichen Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen. Material und Farbe der Außenwand und der Dacheindeckung müssen einheitlich sein.
3. Dachaufbauten und –einschnitte sind unzulässig.

   Die Dacheindeckung ist mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen Dachpfannen oder Dachschindeln auszuführen.
4. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und im Vorgartenbereich gärtnerisch zu gestalten. Die Summe aller befestigten Flächen wie Hauszugangswege und -zufahrten, Kfz-Stellplätze, Sitzplätze und Terrassen darf 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen nicht übersteigen.
5. Einfriedigungen sind nur als max. 0,80 m hohe Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken und Gehölzpflanzungen zulässig. Zäune sind von Verkehrsflächen mindestens 0,30 m zurückzusetzen.

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