Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt VI: Kinderhaus - Am Burloh / Rektoratsweg / Janningsweg / Kinderbach

Textliche Festsetzungen

1. In den Baugebieten mit tlw. drei- und mehrgeschossiger Bebauung kann gemäß § 17 (5) BauNVO ein zusätzliches Staffelgeschoss zugelassen werden, wenn die ausgewiesene Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

2. Bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl können gemäß § 21 a (2) BauNVO Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, diesem zugeschlagen werden.

3. Bei mehrgeschossiger Bebauung ist gemäß § 23 (3) BauNVO ein Übergreifen des niederen Gebäudeteils in den höhergeschossigen Gebäudeteil bis zu 2,50 m über die Geschossabgrenzung hinaus zulässig.

4. Garagen bzw. Stellplätze sind, soweit auf den Baugrundstücken eine entsprechende Festsetzung getroffen oder für die Baugrundstücke Gemeinschaftsgaragen oder Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen sind, außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen und außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

   Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Bedarf an Stellplätzen oder Garagen auf andere Weise nicht gedeckt werden kann. Garagen müssen mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

5. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erhalten für den Kraftfahrzeugverkehr nur über den Janningsweg, den Rektoratsweg und die in westlicher Richtung vom Rektoratsweg abzweigende neue Erschließungsstraße Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen.

Baugestaltung

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) in Verbindung mit § 9 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433).

1. Die Traufenhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen 3,50 m über Straßenkrone nicht überschreiten.

2. Müllbehälter sind in Mülltonnenschränken unterzubringen.

3. Einfriedigungen im Vorgartenbereich der Baugebiete mit tlw. drei- und mehrgeschossiger Bebauung sind nur mit Rasenkantensteinen zulässig.

   Die Einfriedigungen in den übrigen Baugebieten und der seitlichen und hinteren Grenzen der Baugebiete mit tlw. drei- und mehrgeschossiger Bebauung dürfen – mit Ausnahme von Hecken – die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Kinderhaus.



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