Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt X: Kinderhaus - Brüningheide - Neufassung

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den Baugebieten mit mehr als zwei Vollgeschossen können die Baugrenzen zu den Verkehrs- und Erschließungsflächen hin durch Vorbauten wie z. B. Windfänge bis zu 4,00 m überschritten werden.

1.2 Die für die Abstufung der Anzahl der Vollgeschosse festgesetzten Baugrenzen können bis zu 2,00 m überschritten werden.

1.3 Gemäß § 21 a (2) BauNVO sind Flächenanteile der außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Garagen) im Sinne des § 9 (1) 22 BauGB der Grundstücksfläche hinzuzurechnen.

1.4 Im Bereich innerhalb der Straßenschlaufe Brüningheide / Josef-Beckmann-Straße kann die zulässige Geschossfläche ausnahmsweise bis zu 20 % um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

2.1 Im Bereich der Gartenhofhäuser können zur Abgrenzung des Gartenhofes Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,75 m zugelassen werden.

Zur Abgrenzung der Hausgärten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Für die Flurstücke 503 und 506 der Flur 87 (Fläche für Versorgungsanlagen - Schalthaus und Gasreglerstation) ist ausnahmsweise eine höhere Einfriedigung zulässig.

Zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander können Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zugelassen werden, wenn sie als Sichtschutz für Wohnterrassen und dergleichen dienen.

Mauern sind außerhalb der Baugebiete mit Gartenhofhäusern als Einfriedigung unzulässig.

2.2 Alle Tiefgaragen sind, soweit auf ihnen nicht Stellplätze oder gestaltete Spiel- und Aufenthaltsbereiche zugelassen sind, mit Erde zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten.

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