Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XI: Kinderhaus - Rektoratsweg / Grevener Straße

Textliche Festsetzungen

Für die bauliche Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 XI gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI. I, S. 1763).

1. In den GE-Baugebieten können Ausnahmen von der offenen Bauweise zugelassen werden.

2. In dem WR- Gebiet sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.

3. Gemeinschaftsgaragen sind, soweit auf den Baugrundstücken eine entsprechende Festsetzung getroffen ist, außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen nur zulässig, wenn ein zusätzlicher Bedarf besteht.

4. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe allgemein unzulässig (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

4.1 Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel, sofern dieser den Handel mit den Warengruppen Autozubehör und Reifenhandel, Bau- und Heimwerkerartikel, Baustoffe (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster, Blockhäuser, Wintergärten), Büromöbel- und -bedarf/Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung), Campingwagen, Campingartikel, Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Gartenmöbel, Gartenteiche, Kamine, Kraftfahrzeuge, Möbel, Markisen, Saunaanlagen / Schwimmbadanlagen, Sportgroßgeräte, Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen), Werkzeuge/Maschinen, Tierfutter und -zubehör zum Gegenstand hat (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

4.2 Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel, der sich als Betriebsteil eines Gewerbebetriebes der Hauptnutzung unterordnet, max. 500 qm Verkaufsfläche aufweist und die vertriebenen Waren in einem funktionalen Zusammenhang mit der ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

4.3 In dem mit Kennziffer 1 versehenen räumlich begrenzten Teil des Gewerbegebietes ist darüber hinaus nichtgroßflächiger Lebensmitteleinzelhandel zulässig (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (8) BauNVO).

Für die textliche Festsetzung Nr. 4 gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I, S. 132).

5. In den GE-Baugebieten kann im Einzelfall ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.

Baugestaltung

1. Die Traufenhöhe darf bei 3-geschossigen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen im GE-Gebiet 12,00 m über Straßenkrone nicht überschreiten.

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

3. Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grenzen der Baugrundstücke dürfen - mit Ausnahme von Hecken - die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Im Bereich „Atrium-

bauweise“ sind als Sichtschutzabgrenzung der geschlossenen Gartenhöfe nur Ziegelmauern oder Holzplankenwände bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

GE- Baugebiete

4. Die Außenwände aller Gebäude sind in Beton oder betonähnlichen Materialien zu erstellen. Ausnahmen können zugelassen werden.

5. Als Dachform sind nur Flachdächer und als Ausnahmen flachgeneigte Dächer zulässig, wenn sie durch Gesimsanhöhungen verdeckt werden.

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