Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XII: Kinderhaus - Janningsweg / Rektoratsweg / Idenbrockweg / Grevener Straße

Baugestaltung

Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1962 (GV NW S. 373) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27.01.1970 (GV NW 1970 S. 96) in Verbindung mit § 9 (2) des Bundesbaugesetzes (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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.04.1970 (GV NW 1970 S. 299)

Im „WR“- und „WA“-Gebiet darf die Traufenhöhe eingeschossiger Häuser nicht mehr als 3,50 m über Oberkante Straßenkrone, die Traufenhöhe zweigeschossiger Häuser nicht mehr als 6,50 m über Oberkante Straßenkrone betragen, wobei ein Dachüberstand bis zu 30 cm erlaubt ist.

Neigungsdächer sind nur als Satteldächer mit einem Steinmaterial rotbrauner oder dunkelgrauer Färbung zulässig.

Die Außenwände der Häuser sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Außenfläche des jeweiligen Hauses mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden. Ausnahmen sind möglich, jedoch nur zum Zwecke der Angleichung an bestehende Häuser mit einem anderen Außenwandmaterial.

Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung zulässig.

Mülltonnen sind im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich sind vor der straßenseitigen Baugrenze nur dunkelbraune Holzlattenzäune oder Drahtzäune (diese nur in Verbindung mit einer Hecke) bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

Im ausgewiesenen Bereich der zweigeschossigen Hausgruppen mit Flachdächern sind als Abgrenzung im Vorgartenbereich nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe gestattet.

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