Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XV: Kinderhaus - Haubrockweg

Textliche Festsetzungen

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

Baugestaltung

Festsetzungen gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) 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) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299).

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

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

   Die Dachneigung eingeschossiger Häuser muss 48° (+/- 3° Toleranz) betragen. Die Dachneigung zweigeschossiger Häuser muss 27° (+/- 3° Toleranz) betragen, wobei Dachaufbauten nicht gestattet sind.

3. Außenwände der Häuser sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Außenfläche des jeweiligen Hauses mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.

   Ausnahmen können zugelassen werden, jedoch nur zum Zwecke der Angleichung an bestehende Häuser mit einem anderen Außenwandmaterial.

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

5. Mülltonnen sind im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

6. 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.

7. Auf Grundstücken, die an die Grevener Straße grenzen, sind als Abgrenzung im Vorgartenbereich vor der straßenseitigen Baugrenze nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe gestattet. Ausnahmen können zugelassen 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