Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XVII: Kinderhaus - Feldstiegenkamp / Kristiansandstraße

Textliche Festsetzungen

1. Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen (§ 23 (3) BauNVO).

2. In allen Baugebieten sind von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen gem. § 17 (5) BauNVO für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen, Treppenhausaufgängen, Kaminen sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zulässig.

   Zusätzlich kann die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse bei allen Gebäuden mit mehr als 2 Geschossen gemäß § 17 (5) und § 21 a (1) BauNVO ausnahmsweise um 1 Geschoss überschritten werden, wenn das Erdgeschoss ausschließlich der Nutzung als Garagengeschoss bzw. der Garagennutzung und zur Aufnahme von Sport- und Spielräumen für die Bewohner des Gebäudes dient.

3. Soweit Baugrenzen geschossweise unterschiedlich festgesetzt sind, können diese gem. § 23 (3) BauNVO bis zu 0,5 m überschritten werden.

4. Nach § 21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ausnahmsweise erhöht werden.

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

Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW)

1. Müllbehälter sind entweder in den Gebäuden selbst oder in Mülltonnenschränken unterzubringen.

2. Im Bereich der Gartenhofhäuser im Sinne des § 17 (2) BauNVO können zur Abgrenzung des Gartenhofes Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,75 m zugelassen werden.

3. Zur Abgrenzung der Hausgärten sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander können Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zugelassen werden, wenn sie als Sichtschutz für Wohnterrassen und dergleichen dienen.

4. Mauern sind außerhalb der Baugebiete mit Gartenhofhäusern als Einfriedigung unzulässig; Maschendraht in einer Höhe von max. 0,60 m ist nur in Verbindung mit Spriegelzäunen oder Hecken zulässig.

5. Alle Tiefgaragen sind mit Erde zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten.

6. Bei den Geschosswohnbauten sind für die Fassadenoberflächen nur schwarze und weiße Materialien zulässig. Für untergeordnete Bauteile können andere Materialien verwendet werden. Ausnahmsweise ist Ziegelstein rotbrauner Färbung zulässig.

7. Bei den Baugebieten mit 1- und 2-geschossiger Bebauung ist für die Fassadenoberfläche nur rotbrauner Ziegelstein zulässig.

8. Als Dachform ist bei allen mehr als 2- geschossigen Gebäuden, sowie bei den Gartenhofhäusern und der Kindertagesstätte nur das Flachdach zulässig, für das Baugebiet mit Einzel- und Doppelhäusern ist nur Satteldach (45 +/- 3°) zulässig.

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