Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XX: Kinderhaus - Erlenkamp

Textliche Festsetzungen

Der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoss im Sinne des § 2 (5) BauO NW ist gemäß § 17 (5) BauN VO im Einzelfall zulässig, wenn die ausgewiesene Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW)

Die Höhe der Dachgesimsoberkante bzw. Traufenoberkante darf max. 3,50 m betragen.

Teile der Traufenoberkanten können ausnahmsweise die angegebene Höhe überschreiten.

Grundstückseinfriedigungen sind – von Hecken und Abpflanzungen abgesehen – bis zu einer Höhe von 1,0 m möglich, wobei als Material nur Holz zulässig ist.

Bei allen Gebäuden mit Ausnahme von Garagen sind nur Satteldächer zulässig. Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie von den Giebelseiten je einen Mindestabstand von 3,0 m einhalten. Dacheinschnitte sind nur auf einer Breite von max. 3,0 m zulässig.

Garagen sind nur mit nicht sichtbarer Dachneigung zulässig.

Müllbehälter sind in den Gebäuden selbst oder in Mülltonnenschränken unterzubringen.

Außenwandmaterial

Als Außenwandmaterial der Gebäude im WA-Gebiet ist nur rotbraunes Steinmaterial zulässig, für besondere Bauteile (Brüstungen, Balkone, Gesimse etc.) sind andere Materialien ausnahmsweise zulässig.

Ausnahmen sind bei Angleichungen an vorhandene Gebäude zulässig.

Bei Angleichung an bestehende Bauten ist eine Ausnahme von der festgesetzten Dachform (Satteldach 48° ± 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