Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XXI: Kinderhaus - Eimermacherweg / Hasenbusch - Neufassung

Pkt. 1 – 6 Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im WR – Gebiet nur ausnahmsweise zulässig.

2. In den eingeschossigen Baugebieten mit Satteldachfestsetzungen ist gemäß § 17 (5) BauNVO der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoss im Sinne des § 2 (5) BauNVO im Einzelfall zulässig, wenn die ausgewiesene Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG ausnahmsweise der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzugerechnet werden.

4. Für die im Plan mit a 1 gekennzeichneten Baugebiete wird festgesetzt:

   Kettenhäuser, als Hausgruppen ohne Längenbeschränkung, beiderseitige Grenzbebauung, wobei im Abstand von 3,0 m zur nördlichen Grenze eingeschossige Baukörper mit Flachdach zulässig sind.

5. Für die im Plan mit a 2 gekennzeichneten Baugebiete wird festgesetzt:

   Gartenhofbebauung, Gartenhof im SW–Bereich, Grenzbebauung mit der Einschränkung, dass das zweite Geschoss einen Abstand von mind. 3,0 m von der nördlichen Nachbargrenze einhalten muss.

6. Die Dachgesims- bzw. Traufenoberkante darf bei eingeschossiger Bauweise die Höhe von max. 3,50m bei zweigeschossiger Bauweise die Höhe von max. 6,50 m nicht überschreiten. Ausnahmen können für Teile der Traufenoberkante zugelassen werden. Bezugshöhe ist Straßenkrone

Pkt. 7 – 12 Festsetzungen gemäß § 103 BauONW

7. Als Außenwandmaterial aller Gebäude – mit Ausnahme des Bestandes am Konermannweg - ist nur rotbraunes Steinmaterial zulässig; für besondere Bauteile (Brüstungen, Balkone, Gesimse etc.) sind andere Materialien möglich.

   Ausnahmen sind bei Angleichungen an vorhandene Gebäude zulässig.

8. Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich sind vor der straßenseitigen Baugrenze nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig. Grenzen die Wohngärten an öffentliche Verkehrsflächen so sind in diesem Bereich dunkelbraune Holzzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig; hierbei ist ein Abstand der Zäune von mind. 30 cm zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

9. In Gebieten mit abweichender Bauweise bzw. mit Winkelbebauung sind zur Abschirmung der Wohnhöfe bis zu 2,50 m hohe Sichtschutzwände aus dunkelbraunem Holz oder dem Material des dazugehörigen Gebäudes zulässig.

10. 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. Straßenseitig sind Dachüberstände von max. 0,30 m zulässig.

11. In den mit FD bezeichneten Gebieten sind ausnahmsweise Pultdächer bis max. 20° Neigung zulässig.

12. Garagen sind nur mit nicht sichtbarer Dachneigung 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