Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XXII: Kinderhaus - Hasenbusch / Gasselstiege - Neufassung

Pkt. 1 – 4 Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauN VO sind im WR-Gebiet nur ausnahmsweise zulässig.

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

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

4. Die Dachgesims- bzw. Traufenoberkante darf bei eingeschossiger Bauweise die Höhe von max. 3,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise die Höhe von max. 6,50 m nicht überschreiten.

   Bezugshöhe ist Straßenkrone.

   Ausnahmen können für Teile der Traufenoberkanten zugelassen werden.

Pkt. 5 – 8 Festsetzungen gemäß 103 BauO NW

5. 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.

6. Garagen sind nur mit nicht sichtbarer Dachneigung zulässig.

7. Als Außenwandmaterial aller Gebäude 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 an, so sind in diesem Bereich dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune 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.

   Die auf den Grundstücken im Baubereich A zu errichtenden Gebäude können einheitlich mit weißem Verblendmaterial errichtet 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