Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 117: Coesfeldweg / Von-Esmarch-Straße / Boverste Meer

Textliche Festsetzungen

1. Für die Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden, außer für die in den mit Fußnote 1) und 2) gekennzeichneten Baugebiete, Flachdächer festgesetzt.

   Ausnahmen von dieser Festsetzung können für die Baugrundstücke Boverste Meer 12–52, Von-Esmarch-Straße 143–151 und Potstiege 2 zugelassen werden.

2. Mülltonnen sind in Mülltonnenschränken unterzubringen.

3. Für die mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebiete:

   3.1 Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.

   3.2 Traufhöhen bis 6,50 m über Straßenkrone.

   3.3 Firsthöhen bis 10,50 m über Straßenkrone.

   3.4 In der Flucht der Häuser zur Erschließungsstraße und an den äußeren Grundstücksgrenzen sind Spriegelzäune von 0,90 m Höhe zulässig. In den Vorgartenbereichen sind nur Einfriedigungen als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig. Auf den Grenzen zwischen den Einzelgrundstücken können Einfriedigungen von 0,90 m Höhe zugelassen werden.

4. Für das mit Fußnote 2) gekennzeichnete Baugebiet:

   4.1 Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.

   4.2 Traufhöhen bis zu 3,50 m über Straßenkrone. Ausnahmen bis zu 4,50 m sind für Teile des jeweiligen Gebäudes zulässig.

   4.3 An den Grundstücksgrenzen sind Spriegelzäune bis zu 0,90 m Höhe zulässig. Ausnahmsweise können 2,0 m hohe Mauern in den Fluchten der Umfassungswände der Gebäude zugelassen werden.

5. Für die mit Fußnote 3) gekennzeichneten Baugebiete:

   5.1 Traufhöhen bis 3,50 m über Straßenkrone.

   Ausnahmen bis zu 4,50 m sind für Teile der jeweiligen Gebäude zulässig.

   5.2 An den Grundstücksgrenzen sind Spriegelzäune bis 0,90 m Höhe zulässig. Ausnahmsweise können 2,0 m hohe Mauern in den Fluchten der Umfassungswände der Gebäude zugelassen werden.

6. Für die mit Fußnote 4) gekennzeichneten Baugebiete:

   6.1 Traufenhöhen bis zu 3,50 m über Straßenkrone. Ausnahme bis zu 4,50 m sind für Teile der jeweiligen Gebäude zulässig.

6.2 Im Bereich der aneinandergebauten Gartenhofhäuser sind 2,0 m hohe Mauern in den Fluchten der Umfassungswände zulässig, wie im Plan durch graue Begleitstreifen gekennzeichnet.

6.3 Im Bereich der Vorgärten sind nur Einfriedigungen als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig.

6.4 Außerhalb des Vorgartenbereichs sind, soweit keine Einfriedungen mit Mauern zulässig sind oder zulässige nicht errichtet werden, Grundstückseinfriedungen nur als Jägerzäune bis zu 1,0 m Höhe zulässig.

7. Für die mit Fußnote 5) gekennzeichneten Baugebiete:

7.1 Traufenhöhen bis 6,50 m über Straßenkrone.

7.2 In der Flucht der Häuser zur Erschließungsstraße und an den äußeren Grundstücksgrenzen sind Spriegelzäune von 0,90 m Höhe zulässig.

7.3 In den Vorgartenbereichen sind nur Einfriedungen als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig.

7.4 Auf den Grenzen zwischen den Einzelgrundstücken können Einfriedigungen von 0,90 m zugelassen werden.

8. Für die mit Fußnote 6) gekennzeichneten Baugebiete:

8.1 Entlang der Straßenbegrenzungslinien sind nur Einfriedigungen als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig.

9. Für das mit Fußnote 7) gekennzeichnete Baugebiet:

9.1 Entlang der Straßenbegrenzungslinien sind nur Einfriedigungen als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig.

9.2 Die Stellplatzflächen sind längs der Erschließungsstraße in 3,0 m Breite und mindestens 2,0 m Höhe abzupflanzen.

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