Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 121:
York-Ring / Koburger Weg - Neufassung

Textliche Festsetzungen

1. In den mit A gekennzeichneten WA Gebieten wird die Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO als „abweichende Bauweise“ festgesetzt.

   Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: Die Gebäude werden mit seitlichen Grenzabständen als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen ohne Beschränkung der Gebäudelängen errichtet.

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

3. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse kann gem. § 21 a (1) BauNVO ausnahmsweise um 1 Geschoss überschritten werden, wenn das Erdgeschoss ausschließlich der Nutzung als Garagengeschoss dient.

4. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Dies gilt auch für Garagen und Stellplätze, soweit dafür keine gesonderten Flächen festgesetzt sind.

Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW)

1. Die Außenwände sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Außenwandfläche des jeweiligen Gebäudes mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden. Ausnahmen sind möglich, jedoch nur zum Zwecke der Angleichung an bestehende Häuser mit einem anderen Außenwandmaterial.

2. Dachaufbauten sind bei den Gebäuden mit Neigungsdächern nicht zulässig.

3. Garagen sind – wenn freistehend – nur mit Flachdach und im Außenwandmaterial dem Wohnhaus entsprechend zulässig.

4. Die Deckenoberfläche der Tiefgarage ist als Dauergrünfläche anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

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

6. Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1 m in Holz zulässig, darüber nur als Hecken. Ausnahmen können insbesondere in den MI-Gebieten zugelassen werden.

7. Bei Anbauten an bestehende Gebäude ist abweichend von den Festsetzungen die Dachneigung der bestehenden Gebäude aufzunehmen.

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