Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 123:
Egerweg / Kappenberger Damm

Textliche Festsetzungen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist gemäß § 17 (5) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) der Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschoss im Sinne des § 2 (5) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.06.1962 (GV NW S. 373) im Einzelfall zulässig, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

Baugestaltung

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1962 (GV NW S. 373) in Verbindung mit § 9 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433).

Hausform:

Eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit Satteldach 48° (± 3° Toleranz) Neigung. Dachauf- und Ausbauten zulässig.

Traufenhöhe:

Bei Dachüberstand von max. 30 cm bis zu 3,25 m über Straßenkrone.

Dachdeckung:

Ziegel- oder Steinpfannen in dunkelgrauer Färbung.

Außenwand:

Mindestens 2/3 der geschlossenen unverglasten Außenwandflächen des Hauses in roten bis dunkelroten Verblendsteinen.

Garagen:

Außenwände im Material des Wohnhauses, Flachdach ohne sichtbare Neigung.

Mülltonnen:

In festen Geschränken oder im Haus.

Abgrenzung des Vorgartens zum öffentlichen Raum:

Mauern oder Kantensteine von 10 cm Höhe auf der Grenzlinie.

Abgrenzung zum Nachbarn:

Hinter der straßenseitigen Baugrenze nur Zäune bis 1,20 m Höhe oder dichte Hecke.

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