Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 128:
Albersloher Weg / Gremmendorfer Weg

Textliche Festsetzungen

Innerhalb der Baugebiete **C** und **D** 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 25.6.1962 (GV NW S. 373) im Einzelfall zulässig, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

Garagen bzw. Stellplätze sind – soweit nicht besondere Flächen hierfür ausgewiesen sind – gemäß § 7 (4) der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) im Bauwich unmittelbar an der seitlichen Grundstücksgrenze mit einem Mindestabstand von 5 m vor der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Baugestaltung

Baugebiet **A**

Zweigeschossige Hausgruppen mit Satteldach, 27° +/- 3° Neigung, ohne Aufbauten.

Baugebiet **B**

Zweigeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit Satteldach, 27° +/- 3° Neigung, ohne Aufbauten.

Baugebiet **C**

Zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach, 45° +/- 3° Neigung.

Baugebiet **D**

Zweigeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit Satteldach, 45° +/- 3° Neigung.

Ausnahmen von der Dachneigung sind in allen Baugebieten zulässig.

Traufenhöhe:

Bei Dachüberstand von max. 30 cm bis zu 6,00 m über Straßenkrone.

Ausnahmen in den Baugebieten **C** und **D** sind zulässig.

Dachdeckung:

Ziegel- oder Steinpfannen in dunkelroter oder dunkelgrauer Färbung.

Außenwände:

Einzel- oder Doppelhäuser: Mindestens 2/3 der geschlossenen Außenwandfläche des Hauses in dunkelroten Ziegeln oder Klinker. Ausnahmen sind zulässig.

Hausgruppen: Blockweise einheitlich in einem Material, heller, weißer bis grauer Färbung. Ausnahmen sind zulässig.

Erdgeschosshöhe - Fußboden - :

Wenn entwässerungstechnisch möglich, nicht höher als 0,30 m über Straßenkrone.

Garagen

der Einzel- und Doppelhäuser: Außenwand im Material des Hauses mit Flachdach oder Satteldach mit 27° Neigung.

der Hausgruppen: Außenwände im Material des zugehörigen Hausblocks, mit Flachdach ohne sichtbare Neigung.

Mülltonnen: In festen Geschränken oder im Haus.

Abgrenzung des Vorgartens zum öffentlichen Straßenraum:

Jägerzaun (80 cm hoch) entlang der Straßenbegrenzungslinie notwendig.

Abgrenzung des Vorgartenbereiches zum Wohngarten:

Auf oder hinter der vorderen Baugrenze Zaun bis 2,00 m Höhe oder dichte Hecke.

Abgrenzung des Wohngartens zum öffentlichen Straßenraum:

Zaun oder dichte Hecke von 1,20 m Höhe auf der Grenzlinie.

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