Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131: Berg Fidel

Textliche Festsetzungen

1. In den WR-Gebieten sind Ausnahmen nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung (BauN VO) nicht zulässig.
2. In allen Baugebieten sind von der Zahl der Vollgeschosse nur Ausnahmen gemäß § 17 (5) BauN VO für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen sowie Kamine zulässig.
3. Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf bei allen Bauten nicht mehr als 1,40 m die Höhe der Krone der Erschließungsstraße überschreiten, mit Ausnahme der Bebauung für das Flurstück 640.

   Für die Bebauung auf dem Flurstück 640 wird die Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden auf max. 63,60 m über NN festgesetzt.
4. Bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl können gem. § 21 a (2) BauN VO Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, diesem zugeschlagen werden.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, gemäß § 23 (5) BauN VO, dürfen Nebenanlagen, gemäß § 14 BauN VO außer Mülltonnenschränken nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für Garagen und Stellplätze, soweit nicht Flächen hierfür im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW)

1. Im Bereich der WR-Gebiete sind als Außenwandverkleidung nur anthrazitfarbene Asbestzementplatten zugelassen.

   Bis zu 2/5 der Außenwandflächen sind Sichtbeton in natürlicher Färbung (zementgrau). Waschbeton in heller Färbung (weißer bis hellgelber Kies) und Sichtmauerwerk (weißgeschlämmt), zulässig.
2. Müllbehälter sind in Mülltonnenschränken unterzubringen.

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