Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 131: Berg Fidel

Textliche Festsetzungen

1. In den WR-Gebieten sind Ausnahmen nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

2. In den Baugebieten, in denen die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse mit „A“ gekennzeichnet ist, kann gemäß § 17 (5) BauNVO ein zusätzliches Staffelgeschoß zugelassen werden, wenn die ausgewiesene Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

   In allen übrigen Baugebieten sind von der Zahl der Vollgeschosse nur Ausnahmen gem. § 17 (5) BauNVO für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen sowie Kamine zulässig.

3. Die für Abstufung der Anzahl der Vollgeschosse (Terrassenbebauung) festgesetzte Geschossabgrenzung kann gemäß § 23 (3) BauNVO geringfügig bis zu 0,5 m über- oder unterschritten werden.

4. Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf bei allen Bauten nicht mehr als 1,40 m die Höhe der Krone der Schließungsstraße überschreiten.

   Die Oberkante der Abdeckung bei Tiefgaragen darf nicht höher als 1,40 m über dem umliegenden Gelände liegen und die Höhe des Erdgeschossfußbodens der benachbarten Gebäude nicht überschreiten.

5. gestrichen

6. Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können gemäß § 21 a (2) BauNVO Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, diesem zugeschlagen werden.

7. In dem WA II-Gebiet auf dem Nordteil der Flurstücke 196, 201 und 269 wird die nach § 4 (3) 2 ausnahmsweise zulässige Errichtung von nichtstörenden Gewerbebetreiben gem. § 1 (5) der Baunutzungsverordnung als allgemein zulässig festgesetzt.

Baugestaltung

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 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433).

1. gestrichen

2.

   a) Für alle Bauten sind nur flache Dächer ohne sichtbare Dachneigung zulässig. In den ein- und zweigeschossigen Baugebieten können Pultdächer bis max. 15° Neigung in schiefergrauer Deckung als Ausnahme zugelassen werden.

   b) Ausnahmen von den Festsetzungen unter 2. a) können für Baugrundstücke innerhalb der bereits bebauten Gebiete (Baulücken) zugelassen werden (siehe auch Ziffer 5)

3. Alle Tiefgaragen sind, soweit auf ihnen nicht Stellplätze zugelassen sind, mit Erde zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten.

4. Müllbehälter sind in Mülltonnenschränken unterzubringen.

5. Für das WR IA-Gebiet zwischen Lechterstraße und Schulgrundstück sind Satteldächer von 15° in schiefergrauer Deckung und Baukörperverblendungen in weißen oder grauen Ziegeln zugelassen.

Für den Bereich der 1. Änderung gelten separate Textliche Festsetzungen.

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