Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 133:
Schmeddingstraße / Roxeler Straße

Textliche Festsetzungen

Die Geländeböschungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG mit Sträuchern zu bepflanzen.

GFL = Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger

L = Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers

Die GGa-Flächen sind den WR II-Gebieten zugeordnet.

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 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433).

Für alle Wohnhäuser sind nur Satteldächer zugelassen, deren Neigung 27° (+ - 3° Toleranz) betragen muss.

Geneigte Dachflächen sind einheitlich mit Materialien in schwarzgrauer Farbe zu decken.

Garagen als selbständige Baukörper oder Anbauten müssen ein Flachdach tragen.

Traufenhöhe der zweigeschossigen Reihenhäuser bis 6,35 m über Straßenkrone.

Traufenhöhe der eingeschossigen Häuser bis 3,35 m über Straßenkrone.

Außenwände der Reihenhäuser und der freistehenden Einfamilienhäuser sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Fläche mit dunkelroten Ziegeln zu verblenden.

Mülltonnen sind in freistehenden festen Geschränken oder im Gebäude unterzubringen.

Als feste Abgrenzung (bauliche Anlage) der Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche ist nur eine solche durch 10 cm hohe Kantensteine auf der Grenzlinie gestattet.

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