Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 135: Niedersachsenweg (von Piusallee bis Schleswiger Straße)

Baugestaltung

Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1962 (GV NW S. 373) i. d. F. des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung NW vom 02.12.1969 (GV NW S. 860) in Verbindung mit § 9 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBI. I S. 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433).

Im „WR o,4 (o,8)“-Gebiet sind die Außenwände aller Baukörper auf mindestens 2/3 Anteil der geschlossenen Wandflächen mit braunroten Ziegelsteinen zu verblenden.

Geneigte Dachflächen sind nur mit Dachsteinen in schwarz-grauer Färbung zu decken.

Freistehende Garagen dürfen nur ein Flachdach ohne sichtbare Neigung tragen.

Bei einem max. Dachüberstand von 30 cm darf die Traufenhöhe der zweigeschossigen Häuser bis 6,10 m, die der dreigeschossigen bis 8,85 m über Straßenkrone sein.

Mülltonnen sind in freistehenden festen Geschränken oder im Gebäude unterzubringen.

Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche und untereinander ist nur durch 10 cm hohe Kantensteine auf der Grenzlinie gestattet. (Ausnahmen zulässig)

Hinter der straßenseitigen Baugrenze sind als Abgrenzung nur Holzlattenzäune und Drahtzäune bis zu 1,00 m Höhe zulässig, wobei Drahtzäune nur in Verbindung mit einer Hecke zu erstellen sind.

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