Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 159: Neißestraße

Textliche Festsetzungen

Bei den eingeschossig festgesetzten Gebäuden in den Baugebieten A und B ist gemäß § 17 (5) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. 1 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 25.06.1962 (GV NW S. 373) im Bauwich unmittelbar an der seitlichen Grundstücksgrenze mit einem Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Baugestaltung (gemäß § 103 BauONW)

Baugebiet Ⓐ

Eingeschossige Einzelhäuser mit Satteldach, 48° (± 3° Toleranz) Neigung. Traufenhöhe max. 3,35 m über Straßenkrone.

Baugebiet Ⓑ

Eingeschossige Doppelhäuser mit Satteldach, 48° (± 3° Toleranz) Neigung. Traufenhöhe max. 3,35 m über Straßenkrone.

Baugebiet Ⓒ

Zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit Satteldach, 27° (± 3° Toleranz) Neigung, ohne Dachaufbauten. Traufenhöhe max. 6,35 über Straßenkrone.

Baugebiet Ⓓ

Zweigeschossige Doppelhäuser mit Satteldach, 27° (± 3° Toleranz) Neigung, ohne Dachaufbauten. Traufenhöhe max. 6,35 m über Straßenkrone.

Baugebiet Ⓔ

Zweigeschossige Hausgruppe mit Satteldach, 27° (± 3° Toleranz) Neigung, ohne Dachaufbauten. Traufenhöhe max. 6,35 über Straßenkrone.

Dachüberstand bei allen Häusern höchstens 0,30 m.

Die geneigten Dachflächen aller Häuser sind mit einem dunkelgrauen oder dunkelbraunen Steinmaterial, bei Doppelhäusern einheitlich, zu decken.

Garagen sind nur mit Flachdächern und im Steinmaterial des zugehörigen Wohnhauses zulässig.

Die Außenwände der Häuser sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Außenwandfläche des jeweiligen Hauses mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.

Mülltonnen sind im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

Vorgärten dürfen gegen öffentliche Verkehrsflächen nur durch Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe abgegrenzt werden. Als Ausnahmen sind dunkelbraune Holzlattenzäune oder Drahtzäune zulässig, wenn sie mit mindestens 0,30 m Abstand von der Grenze errichtet werden – nicht höher als 1,0 m und zum Straßenraum hin mit einer Hecke abgepflanzt 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