Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 171:
Lange Ossenbeck / Boeselagerstraße / Vorländerweg

Textliche Festsetzungen

Garagen und Stellplätze sind gemäß § 23 (5) BauN VO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Ausnahmen zum Zwecke der Anpassung an die bestehende bauliche Situation können zugelassen werden.

Baugestaltung (gemäß § 103 BauONW)

1. Außenwandflächen:

   a) In den Bereichen der Grundstücke Mecklenbecker Straße 163 – 173; Vorländerweg 1 – 3 und 17 – 29; Vagedesweg 3 – 5, 23 – 29 und 2 – 40; Korte Ossenbeck 9 – 11; Lange Ossenbeck 5, 13 – 19 und 4 – 6; Boeselagerstraße 30 und 34 sind die Außenwandflächen aller Häuser im überwiegenden Anteil der geschlossenen Wandfläche der Hauseinheit generell mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden. Zum Zwecke der Angleichung an vorhandene Bauten können Ausnahmen zugelassen werden.

   b) In den übrigen Bereichen sind die Außenwandflächen aller Häuser im überwiegenden Anteil der geschlossenen Wandfläche der Hauseinheit generell mit Stein- und Steinputzmaterial weißer oder weißgrauer Färbung zu verblenden. Zum Zwecke der Angleichung an vorhandene Bauten können Ausnahmen zugelassen werden.

2. Dächer:

   Flachdächer sind nur ohne sichtbare Dachneigung – und wo einsehbar, nur mit weißen Perlkies abgedeckt – zulässig.

   Neigungsdächer sind generell nur als Satteldächer mit einem Steinmaterial dunkelbrauner Färbung zulässig. Hierbei sind Dachaufbauten jedoch in Häusern mit bis zu 30° Dachneigung nicht gestattet. Die straßenseitige Traufen-Oberkante darf – bei einem zulässigen Dachüberstand bis zu 30 cm – nicht höher als 3,50 m bei eingeschossigen und 6,25 m bei zweigeschossigen Häuser über O. K. Straßenkrone sein.

   Ausnahmen von der Festsetzung der Dachform können zum Zwecke der Angleichung an die vorhandene bauliche Umgebung zugelassen werden.

3. Garagen:

   Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung und mit weißem Perlkies abgedeckt zulässig.

   Als Außenwandmaterial der Garagen ist nur das Material des zugehörigen Wohnhauses, bzw. der baulich zugeordneten Häusergruppe gestattet.

4. Mülltonnen:

   Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

5. Abgrenzungen:

Als Abgrenzungen der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich sind vor der straßenseitigen Baugrenze nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe erlaubt. Ausnahmen zum Zwecke der Angleichung an vorhandene Abgrenzungen können zugelassen werden.

Als Abschirmung der Wohngärten und als Abgrenzung der Freiflächen bei Geschosswohnbauten sind Holzzäune und Drahtzäune bis zu 1,00 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie Hecken zulässig, wobei von öffentlichen Flächen ein Abstand von mindestens 30 cm einzuhalten ist.

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