Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 173:
Düesbergweg / Werlandstraße / Sternbusch - Neufassung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstückesfläche nicht zulässig. Das gilt auch für Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 (5) BauNVO).

Wohngebäude, die nicht unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 3 (4) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW

WR II

Die Traufhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 6,35 m über Oberkante Straßenkrone betragen, wobei ein Dachüberstand bis zu 30 cm erlaubt ist.

WR I

Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,50 m nicht überschreiten.

In den Gebieten mit einer vorgeschriebenen Dachneigung von 27° +/- 3° bzw. 45° +/- 3° sind die Neigungsdächer nur als Satteldächer mit einem Steinmaterial rotbrauner Färbung zulässig, wobei Dachaufbauten nicht gestattet sind.

Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung zulässig. Das Außenmaterial der Garagen muss dem der Wohngebäude entsprechen.

Im Vorgartenbereich sind als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander vor der straßenseitigen Baugrenze nur dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune (diese nur in Verbindung mit einer Hecke) bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Mindestabstand der Holzzäune oder Drahtzäune zur Straßenbegrenzungslinie 30 cm.

Hinweis:

Von der vorhandenen Bundesbahnlinie gehen Lärmemissionen aus. Es wird empfohlen, an den Wohngebäuden bauliche Maßnahmen zur Abschirmung dieser Emissionen vorzunehmen.

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