Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 174: Schürbusch

Baugestaltung gemäß § 103 BauO NW

1. Die Außenwandflächen aller Häuser sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche des Einzelhauses mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.

2. Neigungsdächer sind mit einem Steinmaterial dunkelbrauner Färbung zulässig, wobei Dachaufbauten nicht gestattet sind.

3. Die straßenseitige Traufen-Oberkante darf nicht höher als 3,50 m über Oberkante Straßenkrone sein, wobei ein Dachüberstand bis zu 30 cm erlaubt ist.

4. Für den Bereich „WR-A“ sind Traufgesimsbänder nur in einer Breite von 50 – 75 cm mit weißer Oberfläche zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

5. Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich sind vor der straßenseitigen Baugrenze nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.

6. Als Abgrenzung der Grundstücke untereinander hinter der straßenseitigen Baugrenze sind dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune (nur in Verbindung mit einer Hecke) bis 1,20 m Höhe zulässig.

7. Im Bereich „WR-A“ sind die zum Sichtschutz der umbauten Gartenhöfe notwendigen Wände nur in dunkelbraunem Holz oder rotbraunem Steinmaterial und bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Ausnahmen aus Gründen des Sichtschutzes können zugelassen werden. Diese Wände dürfen entlang öffentlicher Flächen nur mit einem Mindestabstand von 0,75 m von der Straßengrenze errichtet werden.

8. Garagen sind – wenn freistehend – nur mit Flachdach und im Material dem Wohnhaus entsprechend zulässig.

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