Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 184: Auf der Horst / Bohlweg / Piusallee

Textliche Festsetzungen

1. Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen (§ 23 (2), Satz 3 und § 23 (3) BauN VO).

2. Im MI-Gebiet können von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen gem. § 17 (5) BauN VO für Dachaufbauten zur Unterbringung von technischen Anlagen bis zu einer Höhe von 2, 50 m zugelassen werden.

3. Soweit Baugrenzen geschossweise unterschiedlich festgesetzt sind, können diese gem. § 23 (3) BauN VO bis zu 0,5 m überschritten werden.

4. Nach § 21 a Abs. 5 BauN VO kann die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

5. Von den Festsetzungen der Dachneigung können zur Anpassung an Bestände Ausnahmen zugelassen werden.

6. Im Baugebiet mit der Ausweisung WA IV g kann gemäß § 17 (5) BauN VO ein zusätzliches Staffelgeschoss zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

7. Innerhalb des ausgewiesenen MI-Gebietes sind auf dem Flurstück 182 – auch im Bereich der überbaubaren Flächen – oberirdische Kfz-Stellplätze und Garagen nicht zulässig; bei Unterbringung in einer Tiefgarage darf die Oberkante der Erdreichabdeckung für die Garagengeschossdecke im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche die Oberkante Terrain nicht überschreiten und die Zufahrt zur Tiefgarage nur über die im Bebauungsplan festgesetzte Rampe erfolgen.

Baugestaltung

Festsetzungen gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27.01.1970 (GV. NW. 1970 S. 96) in Verbindung mit § 9 (2) BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I S 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung der BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.04.1970 (GV. NW. 1970 S. 299).

1. Müllbehälter sind entweder in den Gebäuden selbst oder in Mülltonnenschränken unterzubringen.

2. Zur Abgrenzung der Hausgärten sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander können Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zugelassen werden, wenn sie als Sichtschutz für Wohnterrasse und dgl. dienen. Als Material ist rotbrauner Ziegelstein oder Holz zu verwenden. Beide Materialien dürfen mit Sichtbeton kombiniert werden.

3. Als Fassadenoberfläche der Geschossbauten sind rotbraune Ziegelsteine auch in Verbindung mit hellem Sichtbeton zulässig.

4. Die nicht überbauten Decken aller Tiefgaragen sind mit gartenarchitektonischen Mitteln zu gestalten.

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