Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 185: Gasselstiege / Idenbrockweg (ehemaliges Ziegeleigelände)

Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW)

1. Die Außenwandflächen aller Häuser sind im überwiegenden Anteil der geschlossenen Wandfläche der Hauseinheit mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.

   Ausnahmen können für den Bereich der Gartenhofhäuser Ⓖ zugelassen werden.

2. Neigungsdächer sind nur als Satteldächer mit einem Steinmaterial dunkelgrauer Färbung zulässig.

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. Bei eingeschossigen Häusern mit Dachneigung von 27° (± 3° Toleranz) sind Dachaufbauten nicht zulässig.

5. Die Dachgesimsoberkanten der Gartenhofhäuser Ⓖ dürfen 3,50 m, bzw. 6,00 m im zweigeschossigen Teil über Oberkante Straßenkrone nicht überschreiten. Es sind nur Gesimsbänder in einer Breite von 50 – 75 cm zulässig.

   Ausnahmen können zugelassen werden.

6. Garagen sind als Sammelgaragen oder als Einzelgaragen nur in baulicher Verbindung mit den Wohnhäusern und im gleichen Außenwandmaterial wie diese zulässig.

7. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken zulässig.

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

9. Zur Abgrenzung untereinander und zur Abschirmung der Wohngärten sind Hecken, Holzzäune und Drahtzäune bis zu 1,00 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) zulässig, wobei von öffentlichen Flächen ein Abstand von mindestens 30 cm einzuhalten ist.

10. Gartenhofwände sind bis zu einer Höhe von 2,50 m möglich, wobei nur dunkelbraunes Holz oder ein Material, welches farblich dem Außenwandmaterial des Hauses entspricht, zulässig ist. Ausnahmen können aus Gründen des Sichtschutzes zugelassen werden.

    Entlang öffentlicher Straßenflächen dürfen solche Wände nur mit einem Mindestabstand von 0,50 m von der Grenze und dabei nur parallel zu den Baugrenzen errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden.

Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich der Gartenhofhäuser Ⓖ sind entsprechend § 23 (5) BauN VO Nebenanlagen (Garagen und Stellplätze) auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.

Hinweis

Gemäß § 5 (6) BBauG treten mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes für die Baugebiete, die im Bereich des Landschaftsschutzteiles Nr. 24 der Verordnung zum Schutz von Landschaftstei-

len im Kreis und in der Stadt Münster vom 12. August 1971 – Abl. Reg. Präs. Münster Nr. 35 vom 28.08.1971 - gelegen sind, Regelung, die dem Landschaftsschutz dienen, in soweit außer Kraft, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

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