Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 193: Gievenbachtal / Twenteweg

Textliche Festsetzungen

1. Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte dürfen bis zu 3 m außerhalb der Baugrenze liegen (gem. § 23 (3) BauN VO).

2. In allen Baugebieten sind von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen (gem. § 17 (5) BauN VO) für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlräumen, Treppenhausaufgängen und Kaminen zulässig.

3. Garagen und Stellplätze sind gem. § 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 BauO NW)

1. Die Außenwandflächen aller Häuser sind soweit sie neu erstellt werden, bis mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche der Hauseinheit generell mit einem rot- bis rotbraunem Steinmaterial zu verblenden.

   Änderungen des Farbtones oder des Materials können – jedoch nur für eine Hausgruppe einheitlich – verwaltungsabgestimmt als Ausnahme zugelassen werden.

   Zum Zwecke der Angleichung an vorhandene Bauten können Ausnahmen zugelassen werden.

2. Flachdächer sind ohne sichtbare Neigung – und wo einsehbar, nur mit weißem Perlkies abgedeckt – zulässig.

3. Neigungsdächer sind generell nur als Satteldächer zwischen Vollgiebeln und mit einem Steinmaterial dunkelgrauer Färbung zulässig. Hierbei sind Dachaufbauten bei Dächern unter 30° Neigung nicht gestattet.

4. *gestrichen*

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

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

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

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

9. Als Abschirmung der Wohngärten und als Abgrenzung der Freiflächen bei Geschosswohnbauten sind dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig.

Grenzen die Wohngärten an öffentliche Flächen, so sind solche Zäune nur im Abstand von 30 cm von der Grenze gestattet.

Ausnahmen zum Zwecke der Angleichung an vorhandene Abgrenzungen können zugelassen werden.

10. Die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Häusern 7,25 m über Straßenkrone bzw. bei zweigeschossigen Häusern 10,00 m über Straßenkrone nicht überschreiten. Ausnahmen in einer mit der Verwaltung abgestimmten Form sind möglich.

11. Die Flachdachgesims-Oberkante bzw. die Neigungsdach-Trauflinie (Schnittpunkt Außenwand-Außenkante/Sparrenoberkante) darf 3,75 m über O.K. Straßenkrone, bei eingeschossigen Häusern und zusätzl. 2,75 m pro Geschoss bei mehrgeschossigen Häusern nicht überschreiten und muss auf mind. 2/3 der Gebäudetraufseite eingehalten werden.

12. Werden Gebäudegruppen im Zusammenhang geplant und durchgeführt, ist – in Abstimmung mit der Verwaltung – eine andere Dachform oder Farbe der Außenwandflächen ausnahmsweise 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