Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 215: Südlich Wolteringstraße

Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauN VO dürfen Nebenanlagen gemäß § 4 BauN VO und andere bauliche Anlagen soweit sich nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gemäß § 22 (5) BauN VO nicht errichtet werden.

   In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen gestattet werden.

2. Entlang der zu erhaltenden Hecke dürfen Zäune nur auf der den Baugrundstücken zugewandten Seite errichtet werden.

Baugestaltung gemäß § 103 BauO NW

1. Außenwände:

   Es sind nur Ziegelfugbauten zugelassen. Es sind rote, rotbraune, braune oder weiße Verblender zu verwenden. Untergeordnete Fassadenteile können in Holz oder Waschbeton gestattet werden.

2. Dächer:

   Alle Gebäude sind mit dunklen Pfannen abzudecken.

   Gegenüberliegende Dachflächen sind mit gleicher Neigung zu versehen.

   Zur Bildung eines Winkels kann ein Flachdach-Teil an jedes Wohnhaus angebaut werden, dessen Fläche 2/3 der Fläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten darf.

3. Drempel:

   Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.

4. Garagen:

   Wenn Garagen nicht unter dem Dach des Wohngebäudes errichtet werden, haben sie Flachdächer zu erhalten. Der Abstand der Vorderwand zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5,0 m betragen. Zusammengebaute Garagen sind in Flucht, Profil und Gestaltung einheitlich zu erstellen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen:

   Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Straßenkrone liegen.

6. Gärten und Vorgärten:

   Die privaten Grundstücksflächen an Straßen und Wegen dürfen nur mit Rasenkantensteinen von höchstens 10 cm Höhe abgegrenzt werden. Hinter der straßenseitigen Baugren-

ze sind Hecken in Verbindung mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen bis 1,20 m Höhe zugelassen.

7. Mülltonnen:

Mülltonnen dürfen nur in den Häusern oder in besonderen Mülltonnenschränken untergebracht werden.

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