Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 217 Teilabschnitt II: Wolbeck - Steingärten (nördlicher Teil)

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

1. Es sind nur Ziegelrohbauten in rot bis brauner Färbung mit dunkler Pfannendeckung zwischen Vollgiebeln zugelassen. Bis zu 2/5 der Außenfläche können auch in Färbung und Art in einem anderen Material ausgebildet werden.

2. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,5 m über Straßenkrone angesetzt werden.

3. Drempel bis zu einer Höhe von 0,5 m sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss zugelassen, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.

   Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.

   Die eingetragene Firsthöhe ist zwingend.

   Dachaufbauten sind nicht gestattet.

   Bei Veränderung bestehender Gebäude kann als Ausnahme die Dachform, Firstrichtung und Neigung beibehalten werden.

4. Garagen sind im gleichen Außenwandmaterial wie das Wohnhaus zu erstellen. Zusammengebaut sind sie profil- und fluchtgleich zu errichten.

   Flachdächer sind nur für Garagen zugelassen.

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

6. Im Bereich der Vorgärten darf die Abgrenzung zur Verkehrsfläche und zu den Nachbargrundstücken eine Höhe von 60 cm über Oberkante Straßenkrone nicht überschreiten.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zugelassen. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können, soweit dafür keine Flächen gesondert festgesetzt sind.

   In besonders begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen zugelassen.

8. Für die mit Pflanzgebot festgesetzte Fläche sind standortgerechte Flurgehölze folgender Arten zu verwenden:

   Quercus robur (Eiche) Fraxinus exelsior (Esche) Alnus glutinosa (Erle) Salix alba (Weide) Salix aurita (Weide) Corylus avellana (Haselnuss) Rosa canina (Rose) und Prunus padus (Traubenkirsche).

   Eschen und Erlen sind in den ersten zwei Reihen zur Angel zu pflanzen. Die Pflanzen (leichte Sträucher) sind im Abstand von 1,0 x 1,0 m zu setzen und gegen Verbiss durch Wild- und Haustiere zu schützen. Für Pflanzen und Pflanzarbeiten gilt DIN 18916.

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