Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 217 Teilabschnitt I: Wolbeck - Steingärten (südlicher Teil)

1. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,6 m über Straßenkrone angesetzt werden.

2. 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.

3. Im MD-Gebiet sind nur Wohngebäude für Betriebsangehörige sowie Betriebe zur Bearbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 1 (4) BauNVO und nicht genehmigungspflichtige Hühnerhaltung zulässig (Gliederung nach § 1 (4) BauNVO).

4. Als Außenwandmaterial sind nur Ziegel zulässig, für untergeordnete Bauteile auch Putz, Sichtbeton oder Holz. Es sind nur dunkle Pfannendächer zwischen Vollgiebeln zugelassen.

5. Nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,5 m zugelassen. Dachaufbauten müssen vom Giebel mindestens 1,0 m Abstand einhalten.

6. Garagen sind hinsichtlich ihres Außenwandmaterials gem. Ziff. 4 zu erstellen. Zusammengebaut sind sie profil- und fluchtgleich anzulegen.

   Flachdächer sind zulässig.

7. Die eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.

8. Die Bereiche zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien gelten als Vorgärten. Zur Abgrenzung gegenüber der Verkehrsfläche und zu den Nachbargrundstücken sind in diesem Bereich nur Holzzäune bis 1 m Höhe sowie Hecken 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