Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 219: Wolbeck - Im Bilskamp

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig. Gleiches gilt für Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen gestattet werden können. Garagen dürfen außer in den überbaubaren Flächen auch auf den ausdrücklich dafür festgesetzten Flächen errichtet werden.
2. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,5 m über Straßenkrone angesetzt werden.
3. Die eingetragene Firstrichtung ist zwingend.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (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. 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.
3. Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.
4. Dachaufbauten sind nicht gestattet.
5. Bei Veränderung bestehender Gebäude kann als Ausnahme die Dachform, Firstrichtung und Neigung beibehalten werden.
6. Garagen sind im gleichen Außenwandmaterial wie das Wohnhaus zu erstellen. Zusammengebaut sind sie profil- und fluchtgleich zu errichten.
7. Flachdächer sind nur für Garagen zugelassen.
8. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

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