Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 221: Wolbeck - Drostenhofstraße / Am Steintor

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauN VO sind Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO 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.
2. Es sind nur Ziegelrohbauten in rot bis brauner Färbung mit nicht engobierten Dachziegel in hellen Rottönen – zwischen Vollgiebeln zugelassen. Bis zu 2/5 der Außenfläche können auch in Färbung und Art in einem anderen Material ausgebildet werden. Bei Veränderung oder Umbau bestehender Gebäude kann als Ausnahme das Außenwandmaterial und das Bedachungsmaterial beibehalten werden.
3. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,5 m über Straßenkrone angesetzt werden.
4. 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.
5. Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.

   Die eingetragene Firstrichtung ist zwingend.

   Bei Veränderung bestehender Gebäude kann als Ausnahme die Dachform, Firstrichtung und Neigung beigehalten werden.
6. Garagen sind im gleichen Außenwandmaterial wie das Wohnhaus zu erstellen. Zusammengebaut sind sie profil- und fluchtgleich zu errichten. Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig.
7. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.
8. Im Bereich der Vorgärten darf die Abgrenzung zur Verkehrsfläche und zu den Nachbargrundstücken eine Höhe von 60 cm über Oberkante Straßenkrone nicht überschreiten.

Pkt. 1 und 3 Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Punkt 2, 4 – 8 Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

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