Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 224:
Auf der Woort / Ottmarsbocholter Straße

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Flächen gemäß § 9 (3) BBauG, bei deren Bebauung besondere baul. Vorkehrungen zum Zwecke des Schallschutzes erforderlich sind.

1.2 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen. Ausnahmen werden bis max. 0,70 m zugelassen, wenn die Lage des Abwasserkanals einen höheren Sockel notwendig macht.

1.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 der Baunutzungsverordnung dürfen, wenn im Plan nicht anders ausgewiesen, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können gem. § 23 (5) BauNVO nicht errichtet werden. In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen gestattet werden.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW

2.1 In den Gebieten WA o II und WR o II sind nur Satteldächer ohne Dachaufbauten zulässig. Dachaufbauten müssen, wenn zugelassen von den Giebeln mindestens 1 m entfernt bleiben.

2.2 Bei 1-geschossigen Gebäuden sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

2.3 Garagen können unter abgeschleppten Dächern der Wohngebäude erstellt werden, andernfalls haben sie Flachdächer zu erhalten. Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Form, Flucht und Höhe zu erstellen. Der Abstand des Garagentores zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5,00 m betragen.

2.4 Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und mit Zäunen eingefriedigt werden. Sie sollen mit Rasen befestigt und mit bodenständigen Sträuchern und Blumen bepflanzt 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