Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 235: Angelmodde - Am Angelkamp

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1.1 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über dem höchsten Punkt der Fahrbahn liegen (§ 9 (2) BBauG).

1.2 Die Traufenhöhe darf bei eingeschossiger Bauweise 3,00 m, gemessen von OK Fußboden Erdgeschoss bis zur OK des Sparrens an seinem Ende, nicht überschreiten (§ 9 (2) BBauG).

1.3 Drempel sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.

1.4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO dürfen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Gleiches gilt für andere bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 (5) BauNVO).

1.5 Jedes Wohngebäude darf nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 3 (4) BauNVO).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung)

2.1 Mülltonnen dürfen nur im Haus oder in besonderen Mülltonnenschränken untergebracht werden.

Die Mülltonnenschränke sind von dem Ausschluss von Nebenanlagen nach Ziff. 1.4 ausgenommen.

2.2 Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Es sind rote oder rotbraune Verblender zu verwenden. Bis zu 2/5 der reinen Mauerfläche dürfen in Sichtbeton, Waschbeton, Holz, Putz oder Asbestzement gestaltet werden.

2.3 Alle Gebäude sind mit Satteldächern zwischen Vollgiebeln abzudecken. Die Satteldächer sind mit einer dunklen Dachhaut zu versehen.

2.4 Flachdächer sind zulässig für Nebenbaukörper, die der Schaffung eines winkelförmigen Grundrisses dienen und für Garagen, die nicht im Hauptbaukörper untergebracht werden.

2.5 Für Nebenbaukörper ist auch eine gegenüber der vorgeschriebenen Firstrichtung um 90° gedrehte Firstlinie zulässig, wenn sie mind. 0,5 m niedriger liegt, als die Hauptfirstlinie.

2.6 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.7 Im Bereich zwischen Verkehrsfläche und Hauseingangsseite (Vorgärten) sind Zäune und Einfriedigungen, auch zum Nachbarn hin, nicht zugelassen. Die Abgrenzung zur Verkehrsfläche darf nur durch Rasenkantensteine (grauer Betonstein oder Waschbeton) mit max. 10 cm über Oberkante Straße erfolgen. Die Vorgärten sind mit Rasen und Ziersträuchern einzugrünen.

2.8 In den Bereichen, wo die Wohngärten und Terrassen der Erschließungsstraße zugewandt sind, dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie und zwischen den Baugrundstücken lebende Hecken in Verbindung mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen bis 1,20 m Höhe angelegt 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