Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 236:
Handorf - Südlich der Kötterstraße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Gemäß § 17 (5) BauNVO ist der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoss im Sinne des § 2 (5) BauO NW im Einzelfall zulässig, wenn die ausgewiesene Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

2. Dachgesimsoberkanten bzw. straßenseitige Traufenoberkante bei eingeschossiger Bauweise max. 3,50 m, bei einhüftiger Bauweise max. 6,25 m über Straßenkrone; Teile der Traufenoberkanten können ausnahmsweise die angegebenen Höhen überschreiten.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

1. Als Außenwandmaterial aller Gebäude ist nur rotbraunes Steinmaterial zulässig; für besondere Bauteile (Brüstungen, Balkone, Gesimse etc.) sind andere Materialien möglich. Ausnahmen sind bei Angleichungen an vorhandenen Gebäuden zulässig.

2. Dächer sind mit einem Steinmaterial dunkelbrauner bis schwarzer Färbung zulässig.

   Dachaufbauten dürfen max. 1/3 der Gebäudelänge erreichen. Sie müssen von den Giebeln mind. 1,00 m entfernt bleiben.

3. Garagen sind nur mit nicht sichtbarer Dachneigung zulässig. Alle Garagen sind nur im Außenwandmaterial des zugehörigen Wohnhauses zulässig.

   Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht, Höhe und Form zu erstellen.

4. Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich sind vor der straßenseitigen Baugrenze nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.

5. Als Abschirmung der Wohngärten sind Holzzäune und Drahtzäune bis zu 1,00 m Höhe (letztere nur in Verbind mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig. Ausnahmen sind aus Sichtschutzgründen für den Terrassenbereich 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