Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 243:
Wolbeck - Angelmodde - Brandhoveweg / Hamsens Busch

1. Textliche Festsetzungen gem. § 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 3,00 m, gemessen von OK Fußboden Erdgeschoss bis zur OK des Sparrens an seinem Ende, nicht überschreiten (§ 9 (2) BBauG).

1.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauN VO dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO 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) NauN VO).

1.4 Der 5 m breite mit Pflanzgebot nach § 9 (1) 25 a belegte Schutzstreifen ist wie folgt zu bepflanzen:

Es sind 8 Reihen freiwachsender, bodenständiger Feld- und Flurgehölze zu pflanzen, wobei der Abstand von Reihe zu Reihe einen Meter betragen soll. Die zwei mittleren Reihen sind mit Bäumen wie Stieleiche, Feldulme, Esche, Spitz- und Bergahorn zu bepflanzen. Für die je nach außen folgenden nächsten 2 Reihen sind Arten zu berücksichtigen wie Hainbuche, Traubenkirsche, Eberesche, Feldahorn und Schlehdorn. Die randlichen Reihen sind mit Haselnuß, Wildrosen, Heckenkirschen, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Liguster u. ä. Arten zu bepflanzen. Der Abstand von Pflanze zu Pflanze soll in der Reihe ebenfalls einen Meter betragen.

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

2. Baugestaltung gem. § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

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

Die Mülltonnenschränke sind von dem Ausschluss von Nebenanlagen nach Ziff. 1.3 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 Die Baugrundstücke südlich der Straße dürfen gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche nur mit Rasenkantensteinen bis zu 10 cm Höhe abgegrenzt werden.

Auf den nördlich der Straße gelegenen Grundstücken ist zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten vorderen Hausflucht ein Sichtschutz für die Terrasse zulässig. Zugelassen sind dafür lebende Hecken in Verbindung mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen, deren Höhe 1,20 m nicht überschreiten darf. Gleiches gilt für die Abgrenzung zwischen den Baugrundstücken.

2.8 Aus Gründen der Verkehrssicherheit (§ 1 Abs. 6 BBauG) ist zwischen dem Flurstück 122 der Flur 13 der Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel (Bahnstrecke Neubeckum-Münster der Westf. Landeseisenbahn) einerseits und den Flurstücken 586, 130 der Flur 13 der Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel und dem Flurstück 1313 der Flur 2 der Gemarkung Angelmodde (Baugrundstücke) andererseits eine dauerhafte, lückenlose, auf ganzer Länge wirksame Einfriedigung von den Eigentümern der Baugrundstücke herzustellen, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern.

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