Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 260: Schmale Straße / Grevener Straße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 und 39 h BBauG

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen gemäß § 4 (3) BauN VO auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 (6) BauN VO).

2. Im WA_2-Gebiet sind nur Wohnungen zulässig, die geeignet sind, als Familienheime im Sinne von § 9 (1) 6 BBauG zu dienen; als solche gelten Wohnungen mit mindestens drei Zimmern, Küche, Bad und einer Mindestgröße von insgesamt 75 qm reiner Wohnfläche.

3. In den besonderen Wohngebieten sind Anlagen gemäß § 4 a (2) Nr. 4 BauN VO und Anlagen gemäß § 4 a (3) BauN VO unzulässig (§ 1 (5) BauN VO bzw. § 1 (6) BauN VO).

4. Stellplätze sind mit hochstämmigen Hainbuchen (mindestens ein Baum pro drei Stellplätze zu bepflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG).

5. In dem mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 39 h BBauG bezeichneten Gebiet kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn sie

   1. allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt, oder das Landschaftsbild prägen.

   2. von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind (vgl. § 39 h Abs. 3 Nr. 1 und 2).

6. Im WB_4-Gebiet sind Gebäude einseitig an Grundstücksgrenzen zu errichten; Ausnahme: geschlossene Bauweise für das Flurstück 265 der Flur 70 (§ 22 (4) BauN VO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

1. Geneigte Dächer sind nur mit einer Dachneigung von 48° ± 3° zulässig. Zur Angleichung an vorhandene Nachbargebäude können im Einzelfall Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung zugelassen werden; für Hintergebäude sind abweichend von der festgesetzten Dachform auch Flachdächer zulässig.

2. Auf Dächern mit einer Neigung von weniger als 40° sind Aufbauten unzulässig.

3. Geneigte Dachflächen sind mit Pfannen einzudecken.

4. Außenwände von Gebäuden sind mit Ziegel- oder Putzmaterial zu versehen. Für untergeordnete Bauteile sind Sichtbeton, Naturstein, Schiefer und Holz zulässig.

5. Bauvorhaben in der Umgebung erhaltenswerter Gebäude müssen in der Verwendung des Materials, in der handwerklichen Ausführung, in Farbe und Form angepasst werden, dass das Erscheinungsbild der zu erhaltenden Gebäude durch die Bauausführung nicht beeinträchtigt wird.

6. Zur Abgrenzung von Grundstücken zu öffentlichen Verkehrsflächen und untereinander im Bereich von Vorgärten sind Mauern bis zu 0,60 m Höhe, sowie Zäune und Hecken hinter der Bauflucht und zwischen den Grundstücken bis zu 2,00 m Höhe zulässig.

7. Müllbehälter sind in Gebäuden oder Schränken unterzubringen.

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