Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 266: Wichernstraße / Wienburgstraße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

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

2. In WR 1-, WR 3- und WR 4-Gebieten sind überwiegend nur Wohnungen zulässig, die geeignet sind, als Familienheime im Sinne von § 9 (1) 6 BBauG zu dienen; sie müssen durchschnittlich drei Zimmer, Küche, Bad und eine Größe von 80 qm reiner Wohnfläche aufweisen.

3. In den WA 1-, WR 2- und WR 5-Gebieten kann zur Angleichung an vorhandene Nachbargebäude die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse im Einzelfall ausnahmsweise um ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten und das Profil der Nachbargebäude nicht überschritten wird (§ 17 (5) Bau N VO).

4. Im WR 4-Gebiet darf dreigeschossig an seitliche Baugrenzen gebaut werden (§ 22 (4) Bau N VO).

5. Im WR 3-Gebiet kann zur Errichtung von Treppenhäusern und Aufzugsschächten die nördliche Baugrenze um max. 3,50 m überschritten werden (§ 23 (3) Bau N VO).

6. Auf Baugrundstücken mit Festsetzungen für Stellplätze und Garagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze bzw. Garagen unzulässig. Abweichungen in geringem Umfang können als Ausnahmen zugelassen werden (§ 23 (5) Bau N VO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

1. Zur Angleichung an vorhandene Nachbargebäude können im Einzelfall Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung zugelassen werden.

2. Außenwände und geneigte Dachflächen von Gebäuden sind mit rotem Steinmaterial zu versehen. Zur Anpassung an Bestände können ausnahmsweise hellgraues Putz- und dunkelgraues Dachmaterial zugelassen werden.

3. Zur Abgrenzung von Grundstücken zu öffentlichen Verkehrsflächen und untereinander im Bereich von Vorgärten sind Mauern aus rotem Ziegelmaterial bis zu 0,60 m Höhe, in Verbindung mit Gitterzäunen bis zu 1,50 m Höhe, sowie Drahtzäune in Verbindung mit Hecken bis zu 1,00 m Höhe zulässig. Sonstige Einfriedigungen hinter der Bauflucht und zwischen den Grundstücken dürfen 2,00 m Höhe nicht überschreiten.

4. 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