Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 278: Wolbeck - Angelmodde - Alverskirchener Straße / Fronhof

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 und 39h BBauG

1. Zusätzliche bauliche Anlagen in der Fläche für die Landwirtschaft sind nur als freistehende, eingeschossige Gebäude und zwar in folgendem Bereich zulässig:
   - westlich der geradlinigen Verbindung zwischen der Nordwestecke des östlichen Flügels des dreiflügeligen Wirtschaftsgebäudes und der Südostecke des Eigentümer-Wohnhauses;
   - nördlich der ostwestlich verlaufenden Gräfte, vom nördlichen Grabenrand mind. 10 m entfernt;
   - östlich der östlichen Allee, von der Achse der östlichen Baumreihe mind. 18 m entfernt;
   - mindestens 10 m südlich vom Südflügel des Eigentümer-Wohnhauses.

2. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Stellplätze nur auf der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

3. Für die Tennishalle wird festgesetzt:

   3.1 Stützelemente der Tennishalle sind nur bis zu 5,0 m außerhalb der Baugrenze zulässig.

   3.2 Die Firsthöhe der Tennishalle darf max. 65,50 m über NN betragen.

4. In den mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 39h BBauG bezeichneten Gebieten kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie

   1. allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägt.

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

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW

1. Bei der Instandhaltung der baulichen Anlagen im Erhaltungsgebiet nach § 39 h BBauG dürfen an den äußeren Wandflächen und den Dachflächen nur Baustoffe verwendet werden, die den vorhandenen in Material, Format, Struktur und Farbe entsprechen.

2. Für die nach Ziff. 1. der textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BBauG zulässigen zusätzlichen Gebäude gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

   2.1 Die äußeren Wandflächen sind mit Ziegeln im dunkelroten Farbton zu verblenden oder mit glattem Putz zu versehen. Putzfarben sind an die Farben vorhandener Gebäude anzugleichen.

   2.2 Die Dachneigung wird auf 45° +/- 3° festgesetzt.

   2.3 Für die Dachdeckung sind Materialien im Farbton der vorhandenen Gebäude zu verwenden.

   2.4 Die Traufenhöhe und die Firsthöhe dürfen die der vorhandenen Ökonomiegebäude nicht überschreiten.

3. Für die Tennishalle wird festgesetzt:

   3.1 Dachdeckung: Wellasbestzement, kleinteilig, in dunkelgrauem Farbton in Verbindung mit ungefärbtem, lichtdurchlässigem Wellmaterial.

   3.2 Wandelemente: Holz, Glas, Acrylglas farblos, waagerechte Fugenteilung, naturfarbene Imprägnierung, farblose Lackierung.

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