Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 284:
Wolbeck - Angelmodde - Östlich der Telgter Straße / Nördlich des Piepenbaches

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

1.2 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der für Garagen besonders festgesetzten Flächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

1.3 Die Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über dem höchsten Punkt der Fahrbahn im Bereich des Grundstücks liegen. Bei den in einer Ebene ausgebauten Wohnstraßen gilt als Bezugspunkt der höchste Punkt des Belages.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung)

1. Dächer

1.1 Es sind nur Satteldächer mit 45° Dachneigung zulässig, Abweichungen bis zu 3° sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 Dachaufbauten sind auf max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig.

1.3 Die Traufenhöhen dürfen gemessen vom höchsten Punkt der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Grundstücks max. 3,75 m betragen.

1.4 Für die Dachflächen ist nur ein roter Farbton zulässig.

2. Wände

2.1 Als Außenmaterial sind nur Vormauersteine im roten Farbton zulässig. Ausnahmen für besondere Bauteile sind zulässig, wenn ihr Flächenanteil 20 % der geschlossenen Wandflächen nicht übersteigt.

3. Garagen

3.1 Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig; Doppelgaragen bzw. aneinandergrenzende Garagen sind nur bei gleicher Baukörperhöhe zulässig.

4. Einfriedigungen, Mülltonnenschränke, Vorgärten

4.1 Bei Nord- oder Osterschließung sind zur Einfriedigung der Vorgärten nur Mauern oder andere Elemente aus Steinmaterial bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

4.2 Sichtschutzwände von mehr als 1,50 m Höhe sowie Mülltonnenschränke sind nur in einem Mindestabstand von 0,75 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig; der Zwischenraum zwischen Wand bzw. Mülltonnenschrank und Straßenbegrenzungslinie ist mit Hecken oder Bodendeckern in Verbindung mit Klettergehölzen zu bepflanzen.

4.3 In einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken Abgrabungen nur bis zu einer Tiefe von 0,50 m 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