Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 288: Franz-Hitze-Straße / Kappenberger Damm / Umgehungsstraße / Weseler Straße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1.a In dem Baugebiet Kappenberger Damm Nr. 60 bis Nr. 84, für das eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, können Bauwerke mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 55 m errichtet werden.

2. In dem MI-Gebieten sind Tankstellen nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

3. In dem mit Fußnote 2) gekennzeichneten MI-Gebiet sind auf den nicht überbaubaren Flächen bauliche Anlagen für Gartenbaubetriebe zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 51 (Umgehungsstraße) einhalten.

4. Bei Ausbau des Dachgeschosses kann die zulässige Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird (§ 17 (5) BauNVO).

4.a Auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird das Kellergeschoss nicht angerechnet, auch soweit es nach § 2 (5) BauO NW ein Vollgeschoss ist (§ 17 (5) BauNVO, § 18 BauNVO).

5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen sind, soweit die Festsetzungen unter Pkt. 8 keine Anwendung finden, nur auf den festgesetzten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Baugrundstücken von mehr als 500 m² Größe können sie ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu insgesamt 40 m² überbauter Fläche zugelassen werden (§ 12 (6) BauNVO, § 14 (1) BauNVO).

6. Stellplätze im Vorgartenbereich sind unzulässig. Am Kappenberger Damm können ausnahmsweise je Baugrundstück maximal zwei Stellplätze zugelassen werden.

   Auf sonstigen nicht überbaubaren Flächen können Stellplätze ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten und sonstiger befahrbarer Flächen nicht mehr als 20 % des Baugrundstücks einnehmen.

7. Stellplatzflächen von mehr als 200 m² Größe und die ausnahmsweise zulässigen Stellplätze im Vorgartenbereich sind mit 2,00 m breiten Bepflanzungen aus strauchartigen Gehölzen einzufassen. Je 75 m² Stellplatzfläche ist ein Laubbaum (Hochstamm) zu pflanzen (§ 9 (1) 25a BBauG).

8. Garagen und Gemeinschaftsgaragen können ohne Beschränkung ihrer Größe und ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden, wenn ihre Dachfläche einschließlich einer 0,50 m dicken Erddeckung nicht mehr als 1,00 m über der öffentlichen Verkehrsfläche liegt, die zur Erschließung des Baugrundstückes dient und wenn die Dachfläche als Grünfläche angelegt und unterhalten wird (§ 21a (3) 2 BauNVO).

8.a Ausnahmsweise darf die rückwärtige Baugrenze durch ein Garagengeschoss bis zu 5,00 m überschritten werden, wenn dessen Oberkante nicht mehr als 1,00 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche liegt, die zur Erschließung der Garage dient.

9. Dachgesimsoberkanten und Traufhöhen dürfen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, höchstens betragen:

- In zweigeschossigen Gebieten 6,00 m bei 0,30 m Dachüberstand,
- In dreigeschossigen Gebieten 9,00 m bei 0,30 m Dachüberstand.

Die Firsthöhen dürfen höchstens betragen:

- In zweigeschossigen Gebieten 12,00 m,
- in dreigeschossigen Gebieten 15,00 m.

Ausnahmen von den festgesetzten Höhenlagen sind zulässig, wenn ein bestehendes Bauwerk erweitert werden soll (§ 9 (2) BBauG).

10. 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 im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt,
    2. von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 39h (3) 1 und 2 BBauG).

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

1. Doppelhäuser, Hausgruppen und Garagengruppen sind in gleicher Höhenlage mit gleichen Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen. Dies gilt auch bei baulichen Erweiterungen bereits bestehender Doppelhaushälften oder bei Bauwerken innerhalb einer Hausgruppe.
2. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zu 2/3 der Trauflänge zulässig. Sie sind mindestens 0,50 m von der Außenkante der traufseitigen Außenwand und mindestens 1,50 m von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand zurückzusetzen.
3. Die Außenwände und Dachflächen von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in gleichem Material und gleicher Farbgebung auszuführen.

   Die Außenwände und Dachflächen von Einzelbauwerken sind im Material und in der Farbgebung an die bestehenden Bauwerke der näheren Umgebung anzugleichen.
4. Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 0,80 m hoch sein.
5. An der Rüpingstraße dürfen in dem Gebiet erhaltenswerter baulicher Anlagen gemäß § 39h BBauG Vorgärten von ≤ 6,00 m Tiefe nicht eingefriedigt werden.

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