Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 291: Zeppelinstraße / Kanalstraße / Maximilianstraße / Gartenstraße

Textliche Festsetzungen gemäß §§ 9 und 39h BBauG

1. In den reinen Wohngebieten 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 m² reiner Wohnfläche.

2. Auf Grundstücken mit Festsetzungen für Stellplätze und Garagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen solche Anlagen unzulässig; Abweichungen können in geringem Umfange ausnahmsweise zugelassen werden (§ 12 (6) BauNVO).

3. Stellplätze sind mit hochstämmigen Bäumen (mindestens ein Baum pro drei Stellplätze) zu bepflanzen und mit Hecken einzugrünen (§ 9 (1) 25 a BBauG).

4. In den mit WR II o bezeichneten Gebieten sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig (§14 (1) BauNVO).

5. In den mit einem Erhaltungsgebot gem. § 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 (§ 39 h Abs. 3 Nr. 1 und 2 BBauG).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

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

2. Für Hauptgebäude sind nur die im Bebauungsplan Nr. 291 dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig. Soweit nicht besonders festgesetzt, sind Hauptgebäude mit mindestens 42° geneigten Dächern zu versehen. Die geneigten Dächer sind mit Pfannen einzudecken. Ausnahmen können zur Anpassung an Bestände zugelassen werden. Die für die WR II o Gebiete westlich der Aa festgesetzten zulässigen Traufhöhen dürfen nicht überschritten werden.

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

4. Zur Abgrenzung von Grundstücken zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen sowie untereinander im Bereich der diesen Flächen zugewandten Gärten dürfen Mauern bis zu 0,60 m Höhe sowie Drahtzäune in Verbindung mit Hecken bis zu 0,90 m Höhe angelegt werden. Sonstige Mauern, Zäune und Hecken dürfen 1,80 m nicht überschreiten.

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