Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 292: Mindener Straße / Andreas-Hofer-Straße / Wolbecker Straße / Von-der-Tinnen-Straße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. In besonderen Wohngebieten gem. § 4 a BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen gem. § 4 a (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

2. In allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen gem. § 4 (3) 3-6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

3. In reinen und allgemeinen Wohngebieten sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht auf die zulässige Grund- und Geschossflächen anzurechnen, wenn sie auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Dies gilt auch, wenn sie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soweit ihre Dachfläche einschließlich einer mindestens 0,30 m dicken Erddeckung nicht mehr als 1,00 m über der öffentlichen Verkehrsfläche liegt, von der aus sie erschlossen werden. Die Dachfläche ist zu begrünen (§ 21 a (3) 2 BauNVO, § 21 a (4) 2 BauNVO).

4. In reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, soweit ihre Grund- und Geschossfläche gem. 3 dieser textlichen Festsetzungen nicht auf das Maß baulicher Nutzung anzurechnen sind. Sie können ferner außer in Vorgärten ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten nicht mehr als 20 % der Fläche des Baugrundstücks einnehmen (§ 12 (6) BauNVO).

5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten nur zulässig, soweit ihre Grundfläche je Baugrundstück 20 m² nicht überschreitet.

6. Baugrenzen dürfen von untergeordneten Bauteilen wie Hauseingangstreppen, Balkonen und Kellerlichtschächten bis 1,50 m überschritten werden. Sie dürfen nicht in öffentliche Verkehrsflächen ragen.

7. Ist die Firstrichtung festgesetzt, so ist diese für die Stellung der baulichen Anlagen sowie für die Hauptfirstrichtung des Daches maßgebend.

8. Der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoss im Sinne des § 2 (5) BauNVO ist für die Besitzung - Wolbecker Straße 147 - (Teil des Flurstücks 264 der Flur 139) zulässig, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung)

1. Doppelhäuser, Hausgruppen und Garagengruppen sind in gleicher Höhenlage mit gleichen Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen.

2. Die Festsetzungen der Dachneigung sind mit einer Toleranz von +/- 3° einzuhalten. Ausnahmen sind bei Erweiterung oder Umbau eines bestehenden Bauwerks zulässig, soweit sie konstruktiv erforderlich sind.

Freistehende Garagen und Nebenanlagen sind mit Flachdach auszuführen.

Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zur Hälfte der Länge der traufseitigen Außenwand 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.

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