# Textliche Festsetzungen

## zum Bebauungsplan Nr. 293:
## Veghestraße / Wilhelmstraße / Orléans-Ring / Steinfurter Straße

### Textliche Festsetzung gemäß § 9 BauGB

1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 3 (4) und 4 (4) BauNVO).

2. In den Baugebieten mit eingeschossiger Bebauung sind im Einzelfall Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen als Ausnahme zulässig, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

3. In dem Baugebiet, für das eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, kann einseitig bis auf die Grundstücksgrenze gebaut werden (§ 22 (4) Bau NVO).

*4. gestrichen*

5. In straßenseitigen Abstandsflächen sind Stellplätze oder Garagen unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn zwischen den Stellplätzen oder Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche eine mindestens 3,0 m breite begrünbare Grundstücksfläche verbleibt (§ 23 (5) BauNVO).

*6. gestrichen*

7. Auf den Grundstücken Peter-Wust-Straße 1 - 5 darf die Traufenhöhe maximal 5,00m und die Firsthöhe maximal 11,50 m betragen (§ 16 (2) 4 BauNVO).

   Bezugspunkt ist die Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient (§ 18 (1) BauNVO).

### Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

*1. gestrichen*

2. Für Hintergebäude sind abweichend von der festgesetzten Dachform auch Flachdächer zulässig.

2. Zur Abgrenzung von Grundstücken zu öffentlichen Verkehrsflächen und untereinander im Bereich von Vorgärten dürfen Mauern bis zu 0,60 m Höhe sowie Zäune und Hecken bis zu 0,90 m Höhe angelegt werden.

   Sonstige Mauern, Zäune und Hecken hinter der Bauflucht und zwischen den Grundstücken 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

## Auszug aus der Zeichenerklärung

