Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 309 Teilabschnitt II: Von-Stauffenberg-Straße (Kolde-Ring / Weseler Straße / Sperlichstraße) - Westlich der Von-Stauffenberg-Straße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. In den MK-Gebieten sind Nutzungen gem. § 7 (2) Nr. 2 Bau NVO unzulässig (§ 1 (5) Bau NVO).

2. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) Bau NVO).

3. Auf Grundstücken mit Festsetzungen für Stellplätze und Garagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen solche Anlagen unzulässig; das gilt auch für Zufahrten. Abweichungen von den zeichnerischen Festsetzungen können in geringem Umfang ausnahmsweise zugelassen werden (§ 12 (6) Bau NVO).

4. In den mit Fußnote 1) und 2) gekennzeichneten Gebieten können Nebenanlagen nur im baulichen Zusammenhang mit Wohngebäuden oder Garagen zugelassen werden (§ 14 (1) Bau NVO).

5. Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses von Wohngebäuden in den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WR-Gebieten ist auf 0,15 m über Krone der erschließenden Straße festgesetzt.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Die Oberkante Fertigdecke festgesetzter Tiefgaragen darf die Geländeoberfläche nicht überragen.

2. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WR-Gebieten gelten folgende Vorschriften:

2.1 Die Drempelhöhe ist auf 0,60 m festgesetzt. Als Drempelhöhe gilt das Maß von der Oberkante der Rohdecke des darunter liegenden Geschosses bis zur Oberkante der Dachhaut, gemessen an der Vorderseite der Außenwand.

2.2 Wohngebäude sind mit 40° -, Garagengebäude mit 25°. geneigten Dächern zu versehen.

2.3 Traufen sind mit vorgehängter Rinne und einem Oberstand von max. 0,30 m, Ortgänge mit einem Oberstand von max. 0,10 m auszubilden. Bei aneinander gebauten Gebäuden müssen sie einander angepasst werden. Überhöhte Verkleidungen sind unzulässig.

2.4 Dachaufbauten dürfen errichtet werden, soweit ihre Gesamtbreite nicht mehr als die Hälfte der Hausbreite erreicht.

2.5 Wohngebäude sind einheitlich mit roten Verblendsteinen und rotbraun lasierten Holzfenstern zu versehen und mit roten Tondachziegeln einzudecken.

2.6 Garagen sind in Farbe, Material und Dachgestaltung den Wohngebäuden anzupassen.

2.7 Hauszuwegungen und Garagenzufahrten sind einheitlich mit einem Material in einem grauen Grundton zu pflastern.

2.8 Baugrundstücke sind mit Hecken bis 1,00 m Höhe einzufriedigen. Zur Abschirmung von Wohngärten können Hecken bis zu 1,80 m zugelassen werden.

2.9 Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind unzulässig.

2.10 Mülltonen sind in Gebäuden oder eingegrünt in einem Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche unterzubringen.

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