Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 332:
Gertrudenstraße / Raesfeldstraße / Nordstraße / Studtstraße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Der Ausbau des Dachgeschosses ist als zusätzliches Vollgeschoss im Sinne des § 2 (5) BauO NW ausnahmsweise zulässig, wenn die ausgewiesene Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

1.2 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen und Hauszugängen sind innerhalb der zu begrünenden Flächen unzulässig (§§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

2.1 Die Außenwände von Gebäuden sind mit rotem Ziegel- oder hellem Putzmaterial zu versehen. Für untergeordnete Bauteile sind Naturstein und Holz zulässig. Anstelle von Naturstein kann ausnahmsweise Sichtbeton zugelassen werden.

2.2 Die Dachflächen sind mit Tonpfannen oder Naturschieferlatten einzudecken. Die Farbe der Dachflächen richtet sich nach der vorhandenen Nachbarbebauung.

2.3 Zur Abgrenzung von Grundstücken zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie untereinander im Bereich der diesen Flächen zugewandten Gärten dürfen Mauern bis zu 0,60 m Höhe in Verbindung mit Metallgitterzäunen bis zu 2,00 m Höhe angelegt werden; sonstige Mauern, Zäune und Hecken dürfen ebenfalls 2,00 m nicht überschreiten.

2.4 Bauvorhaben in der Umgebung von Baudenkmälern müssen in der Verwendung des Materials, in der handwerklichen Ausführung, in Form und Farbe so angepasst werden, dass das Erscheinungsbild der Denkmäler durch die Bauausführung nicht beeinträchtigt wird.

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