Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 336: Lazarettstraße / Heerdestraße / Grimmstraße / Studtstraße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten kann ausnahmsweise ein 3. Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

2. In dem mit Fußnote 2) gekennzeichnetem Baugebiet sind nur Wohngebäude mit insgesamt höchstens 12 Wohnungen, ausnahmsweise auch Wohngebäude mit insgesamt höchstens 18 Altenwohnungen, zulässig (§ 1 (9) BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB).

3. Auf Grundstücken mit Festsetzungen für Tiefgaragen sind außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze und Garagen unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).

4. Stellplätze und Garagen mit Ausnahme erforderlicher Zufahrten sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen und Hauszugängen sind innerhalb der zu begrünenden Flächen unzulässig (§§ 12 (6) u. 23 (5) BauNVO).

5. In dem mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebiet ist das Dachgeschoss als zusätzliches Vollgeschoss gem. § 2 (5) BauO NW ausnahmsweise zulässig, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

6. In dem mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebiet können die östliche und westliche Baugrenze ausnahmsweise um je 0,50 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. 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. Dachflächen sind mit Tonpfannen oder Naturschieferplatten einzudecken. Die Farbe der Dachflächen richtet sich nach der vorhandenen Nachbarbebauung.

3. Zur Abgrenzung von Grundstücken zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie untereinander im Bereich der diesen Flächen zugewandten Garten dürfen Mauern bis zu 0,60 m Höhe, in Verbindung mit diesen auch Metallgitterzäune bis zu 2,00 m Höhe angelegt werden; sonstige Mauern, Zäune und Hecken dürfen 2,00 m nicht überschreiten.

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 beeinträchtig 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