Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 351:
Gievenbeck - Waldorfschule / Östlich des Besselweges

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Auf den Gemeinbedarfsgrundstücken Schule und Kindergarten ist das jeweils als Höchstgrenze festgesetzte Geschoss nur im ausgebauten Dachgeschoss als Vollgeschoss im Sinne des § 2 (5) BauONW zulässig, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind – soweit es sich um Gebäude handelt – außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt nicht für Garagen und Stellplätze, sofern sie von öffentlichen Flächen einen Abstand von mind. 4,5 m einhalten (§ 23 (5) BauNVO).

3. Stellplätze sind mit mindestens einem hochstämmigen Baum pro vier Stellplätze in einer flächendeckenden Anordnung zu begrünen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

   Alle Wegeflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen (§ 9 (1) 20 BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Neigungsdächer sind in einem Steinmaterial, rot bis rotbrauner Färbung, wie auch als Grasdächer zulässig. Holzschindeln sind als Ausnahme zulässig, wenn über vieleckigen Grundrissen und bei gekrümmten Dachflächen die Verwendung von rechteckigen Dachziegeln nicht möglich ist.

2. Die Außenwandfächen aller Gebäude sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche mit einem rot bis rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.

3. Änderungen des Farbtons oder des Materials der Außenwandflächen können – im jeweiligen Nutzungsbereich einheitlich – als Ausnahme in Abstimmung mit der Verwaltung zugelassen werden, wenn sich die beantragte Änderung dem Ziel einer landschaftstypischen Gestaltung unterordnet.

4. Außerhalb der Wohnbauflächen sind zur Sicherung von Grundstücken Zäune nur in grüner bis brauner Farbgebung bis max. 2,2 m Höhe sowie in gestalterisch deutlich gliedernd wirksamen Einheiten bis zu 5,0 m Länge zulässig.

   Wo diese Zäune aus Sicherheitsgründen errichtet werden sollen, sind sie mit einem Mindestabstand von 1,5 m von den Grenzen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie zu Flächen für die Landwirtschaft zu errichten. Die Zwischenräume sind mit heimischen Strauchpflanzen zu begrünen.

5. Im WA-Gebiet sind Garagen nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung oder einem Dach in der Neigung des Wohnhausdaches zulässig.

6. Im WA-Gebiet ist als Außenmaterial bei Garagen nur das Material des zugehörigen Hauptgebäudes zulässig.

7. Im WA-Gebiet sind als Abgrenzung der Grundstücke zu öffentlichen und privaten Wegeflächen und untereinander im Vorgartenbereich nur Einfriedigungen bis max. 0,6 m Höhe zulässig.

8. Im WA-Gebiet darf die Dachgesims-Oberkante bzw. die Trauf-Linie (Schnittpunkt Außenwand - Außenkante / Sparren-Oberkante) die Höhe von 3,75 m über OK Straßenkrone der Erschließungsstraße nicht überschreiten und muss auf mind. 2/3 der Gebäudetraufseite eingehalten werden.

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