Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 357:
Angelmodde - Twenhövenweg / Uferstraße / Gallitzinstraße

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

Die Trauflinie (Schnittpunkt Aussenwandkante, Sparrenoberkante) der eingeschossigen Wohngebäude darf vier Meter über Oberkante Straßekrone nicht überschreiten.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im Plangebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB). Die in Einzelfällen vorhandene größere Zahl der Wohnungseinheiten genießt Bestandschutz auch bei Umbauten, aber nicht über die Zahl der vorhandenen Wohnungseinheiten hinaus.

2. Im Plangebiet ist außer dem Erdgeschoss der Dachgeschossausbau als Vollgeschoss im Sinne des § 2 Abs. 5 BauO NW zulässig.

3. Nebenanlagen, soweit es Gebäude sind, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gleiche gilt auch für Garagen und Stellplätze (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Für Garagen und Stellplätze können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, sofern dadurch das städtebauliche Grundkonzept nicht verändert wird und wenn durch ausgleichende Maßnahmen eine Beeinträchtigung der nachbarlichen Interessen vermieden wird. Unterhalb des Schutzstreifens der 110-KV-Leitungen sind Nebenanlagen bzw. bauliche Anlagen nur mit Zustimmung des Betreibers möglich.

4. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf die Höhe der Straßenkrone der zur Erschließung dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche um max. 0,5 m überschreiten (§ 9 (2) BauGB).

5. Für die im Plan festgesetzte mindestens dreireihige Baum- und Strauchpflanzung sind standortgerechte heimische Feld- und Flurgehölze mit Arten wie z. B. Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche, Pfaffenhütchen, Haselnuss, Eberesche etc. zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Abstand von einem Meter zu pflanzen und auf Dauer zu pflegen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

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