Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 384:
Wolbeck - Angelmodde - Am Angelkamp / Am Kolk

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

2. Die Traufhöhe (Schnittpunkte Außenwand mit Sparrenoberkante) dürfen, gemessen- von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, max. 3,75 m betragen (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

3. Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Flurgehölzen (z. B. Hainbuche, Stieleiche, Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Schwarzdorn, Holunder, Heckenrose) zu bepflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB).

4. Stellplatzflächen, Gebäudezugangsflächen und Wegeflächen sind aus wassergebundener Decke, Kies, Rasengittersteinen oder Steinpflastern mit mindestens 2 cm breiten Fugen auszuführen (§ 9 (1) 16 i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB).

5. Innerhalb des festgesetzten privaten Pflanzgebotsstreifens sind Sichtschutzzäune bzw. Lärmschutzwände bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

   Die Zäune / Mauern sind zur Straße „Am Angelkamp“ hin vollflächig einzugrünen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf max. 2 / 3 der Trauflänge zulässig.

2. Die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude sind zu mindestens 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter Vormauerziegel auszuführen.

   Ausnahmen von dieser Bestimmung können gestattet werden, wenn sich die Fassadenmaterialien gestalterisch in den Baugebietscharakter einfügen.

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