Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 387: Prozessionsweg / Zum Guten Hirten

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In Wohngebäuden sind nicht mehr als 6 Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB)

1.2 Tief- und Souterraingaragen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein baulicher Zusammenhang zu den innerhalb der Baugrenzen befindlichen Gebäuden besteht und die festgesetzte Grundflächenzahl um nicht mehr als 50 % überschritten wird (§ 23 (3) i. V. m. § 19 (4) BauNVO).

1.3 Oberirdische Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Nebenanlagen sowie Rampen zu Souterrain- oder Tiefgaragen sind entlang der Straße „Prozessionsweg“ zwischen Grundstücksgrenze und straßenseitig festgesetzter Baugrenze unzulässig (§ 23 (5) BauNVO).

1.4 Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Kronentraufenbereich der zu erhaltenden Bäume weder Aufschüttungen, Abgrabungen noch andere, insbesondere bodenversiegelnde bauliche Maßnahmen zulässig. Die Flächen sind standortgerecht zu begrünen (§ 9 (1) 25 a + b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

2.1 Die zulässige Breite von Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen ist auf max. 15,0 m begrenzt. Dies gilt nicht für zusammenhängende Souterrain- oder Tiefgaragen.

2.2 Außenwände von Gebäuden sind in Vormauerziegeln in rotem Grundton auszuführen.

Die Verwendung anderer Materialien und anderer Farbgebungen ist

- bei untergeordneten Bauteilen wie Treppen, Balkonen, Fensterlaibungen u. ä. sowie
- zur horizontalen und/oder vertikalen Fassadengliederung bis max. 30 % der zugehörigen Außenwandfläche

ausnahmsweise zulässig.

2.3 Satteldächer mit Krüppelwalm sind unzulässig. Ausnahmsweise kann als Sonderform des geneigten Daches das Zeltdach zugelassen werden. Im Falle der Realisierung von Walmdächern kann deren Firstrichtung auch rechtwinklig zur festgesetzten Hauptfirstrichtung erstellt werden.

Dacheindeckungen sind im roten Grundton als Pfannendächer auszuführen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf max. 50 % der Trauflänge der Gebäude zulässig. Aufbauten und Einschnitte sind mindestens 2,0 m von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand zurückzusetzen.

2.4 Nichtbebaute Flächen über Tief- und Souterraingaragen sind mit einer Erdeindeckung zu versehen und gärtnerisch zu gestalten. Die Höhe von Souterraingaragen über Geländeniveau einschließlich Erdeindeckung darf 1,0 m nicht überschreiten. Das Geländeniveau überragende Bauteile von Souterraingaragen sind anzuböschen und zu begrünen.

2.5 Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und entsprechend zu unterhalten.

Stellplätze und Carports sowie deren Zufahrten, Hauszugangs- und Gartenwege sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche und Befestigung herzustellen. Es sind lediglich wassergebundene Decken, Kies, Rasengittersteine und Beläge aus Natur- und Kunststeinpflaster zulässig. Fugen sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen.

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