Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 393: Hiltrup - Südlich Tulpenweg / Westlich Nelkenweg

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

2. Ausnahmsweise kann das Dachgeschoss als zusätzliches Vollgeschoss errichtet werden, wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO i. V. m. § 2 (5) BauONW).

3. Für die Wohngebäude darf eine Traufenhöhe von 3,75 m (Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberkante Dachhaut) und eine Firsthöhe von 8,50 m, gemessen ab Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerkes dient, nicht überschritten werden (§ 16 (2) i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

4. Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzgebot sind standortgerechte Flurgehölze zu pflanzen, z. B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Liguster, Feldahorn, Schneeball (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude sind zu mind. 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter Vormauerziegel auszuführen. Ausnahmen von dieser Bestimmung können gestattet werden, wenn sich die Fassadenmaterialien gestalterisch in den Baugebietscharakter einfügen.

2. Die Dachflächen der zu errichtenden Wohngebäude sind mit roten Dachpfannen einzudecken. Für einzelne Teile (z. B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung u. ä.) sind Ausnahmen zugelassen.

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

   Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mind. 1,50 m entfernt liegen.

4. Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Hinweise

1. Die „Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster“ (Entwässerungssatzung) vom 29.09.1989 ist zu beachten.

   Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot von Drainage- und Grundwässer.

2. Die geplanten Baugrundstücke, die an die festgesetzten GFL-E-belasteten Flächen (Entwässerungsmulden) angrenzen, erhalten keinen Anschluss and die Regenwasserkanalisation. Zur Regenwasserentsorgung dieser Grundstücke wird durch das städtische Tiefbauamt auf den mit GFL-E-belasteten Flächen eine grundstücksübergreifende Entwässerungsmulde angelegt. Die private Nutzung dieser Flächen wird durch folgende Auflagen eingeschränkt:

- es dürfen keine Zäune oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden

- es dürfen keine Bäume, Büsche oder Sträucher angepflanzt werden
- es sind alle sonstigen Maßnahmen oder Handlungen zu unterlassen, die die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsmulde beeinträchtigen könnten (z. B. Anlage von Komposthaufen, Ablagerung von Rasen- und Baumschnitt).

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