Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 394: Hiltrup - Im Hain / Große Lodden

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im gesamten Plangebiet 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 Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO i. V. m. § 2 (5) BauONW).

3. Für die Wohngebäude darf eine Traufhöhe von 3,75 m (Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberkante Dachhaut) und eine Firsthöhe von 10,50 m, gemessen ab Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, nicht überschritten werden (§ 16 (2) i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

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

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Die Außenwandflächen der zu errichtenden Hauptgebäude sind zu mindestens 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter oder rotbrauner Vormauerziegel auszuführen.

   Ausnahmen von dieser Bestimmung können gestattet werden, wenn sich die Fassadenmaterialien gestalterisch in den Baugebietscharakter einfügen. Bei Doppelhaushälften sind für jede Haushälfte Vormauerziegel im gleichen Farbton zu verwenden.

2. Die Dachflächen der zu errichtenden Hauptgebäude sind mit anthrazitfarbenen, grauen oder rotbraunen Dachpfannen einzudecken. Für einzelne Teilflächen (z. B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung o. ä.) sind Ausnahmen zugelassen. Bei Doppelhaushäusern ist für jede Hauhälfte der gleiche Farbton zu verwenden.

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

   Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mind. 1,5 m entfernt liegen.

   Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig.

   Bei Doppelhäusern gilt die Festsetzung für Dachaufbauten und Dacheinschnitte jeweils für jede einzelne Hauseinheit.

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

Hinweise:

1. Auf den im Plan ////. gekennzeichneten Grundstücksflächen sind besondere Regelungen zur Abführung der anfallenden Niederschlagswässer der befestigten Freiflächen und Dachflächen vorgesehen. Der Entwässerungsantrag ist daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens rechtzeitig mit der Abteilung „Stadtentwässerung und Wasserwirtschaft“ des städtischen Tiefbauamtes abzustimmen.

2. Die Ortssatzung über die Entwässerung der Grund-stücke 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 Drainage und Grundwasser.

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