Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplanes Nr. 395: Nördlich des Markweges

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den WR-Gebieten sind die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

2. In den WA-Gebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

3. In allen Baugebieten können Baugrenzen zur straßenabgewandten Seite durch Vorbauten wie Balkone und Wintergärten bis zu 2,0 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).

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

5. Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: Innerhalb der überbaubaren Fläche muss auf der östlichen Grenze Grenzbebauung und auf der westlichen Grenze ein 3,0 m Abstand eingehalten werden, in dem die Garage unterzubringen ist (§ 22 (4) BauNVO).

6. In den WR- und WA-Gebieten ist die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens auf max. 0,5 m über Geländeniveau (im Mittel) festgesetzt (§ 18 (1) BauNVO). Abgrabungen sind unzulässig.

7. Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO sind nur an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Größe von 2,0 x 2,0 m zulässig, wenn sie der Zweckentsprechung „für Gartengeräte und/oder Fahrräder“ dienen.

8. In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten sind Stellplätze in Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die festgesetzte GRZ um nicht mehr als 50 % überschritten wird (§ 12 (4) BauNVO i. V. m. § 9 (1) Nr. 22 BauGB; § 19 (4) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. In den WR-. und WA-Gebieten sind nur Dacheindeckungen mit roten Grundton als Pfannendächer zulässig. Ausnahmsweise können entspiegelte Anlagen zur Solarenergienutzung und Dachbegrünungen zugelassen werden.

   Als Fassadenmaterial sind überwiegend Klinker in rotem Grundton zu verwenden.

   Für untergeordnete Fassadenelemente und zur Fassadengliederung sind auch andere Materialien zulässig.

2. Dachaufbauten als Einzelgauben und Dacheinschnitte bis jeweils 3,0 m Breite sind bis zu 50 % der Gebäudelänge zulässig.

   Aufbauten und Einschnitte sind mindestens 2,0 m von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand zurückzusetzen.

   „Im WR-Gebiet südlich der Grundstücke Humperdinckstraße 12 bis 28 sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf der Nordseite der Gebäude nicht zulässig.“

3. Stellplätze und Carports sowie deren Zufahrten, Hauszugangswege und Gartenwege auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche und Befestigung herzu-

stellen. Es sind lediglich wassergebundene Decken, Kies, Rasengittersteine und Beläge aus Nartur- und Kunststeinpflaster zulässig; Fugen sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen.

4. Zur Einfriedigung der Wohngärten sind Hecken und Hecken i. V. m. Maschendrahtzäunen, die max. 1,0 m hoch sein dürfen, zulässig.

   Als Einfriedigung der Vorgärten von weniger als 5,0 m Tiefe sind nur Rasenkantensteine zulässig.

5. Die im Plan festgesetzten Verkehrsgrünflächen sowie Flächen zum Anpflanzen von Hecken können zum Zwecke der Anlegung eines Zugangs durchbrochen werden.

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