Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 440: Hegerskamp / Lohausbach

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den Baugebieten ist nur die Errichtung von Reihenhäusern (Hausgruppen) oder Mehrfamilienhäusern zulässig (§ 9 (2) BauGB).

1.2 Die Baugrundstücke müssen mindestens 160 m² groß sein (§ 9 (1) 3 BauGB).

1.3 Im Plangebiet sind oberirdische Gemeinschaftsstellplätze sowie sonstige oberirdische Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern sind die zusätzlich benötigten Stellplätze (bei Inanspruchnahme der festgesetzten GSt-Flächen) in einer Tiefgarage nachzuweisen. Tiefgaragen außerhalb der überbauten Flächen sind mit mind. 0,3 m Boden/Substrat zu überdecken und zu begrünen (§ 12 (6) BauNVO).

1.4 Die Traufhöhen (Schnittpunkt Außenwand mit Sparrenoberkante) und Firsthöhen dürfen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, höchstens betragen: Traufhöhe 6,80 m, Firsthöhe 12,00 m (§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.5 Auf den innerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Baumstandorten ist je ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Baumscheibe oder Pflanzfläche von mind. 2,5 x 2,5 m anzulegen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

2.1 Jede Reihenhausgruppe ist jeweils in Außenwandmaterial und –farbe einheitlich zu gestalten.

2.2 Die Dachflächen der zu errichtenden Wohngebäude sind mit braunen, rotbraunen oder roten Dachpfannen einzudecken. Für einzelne Teilflächen (z.B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung u. ä.) sind Ausnahmen zugelassen. Innerhalb einer Reihenhausgruppe ist für die Dachdeckung der gleiche Farbton zu verwenden.

2.3 Hausgruppen sind jeweils in gleicher Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe zu errichten.

2.4 Dachaufbauten und –einschnitte sind nur bis zu 1/3 der Trauflänge der jeweiligen Hauseinheit zulässig und müssen mind. 1,5 m von der jeweiligen Giebelwand entfernt sein.

2.5 Überdachungen oder Schließungen der Längsseiten von Stellplätzen auf den als GSt festgesetzten Flächen sind unzulässig.

Überdachungen der sonstigen Stellplätze (St) sind als Holzkonstruktionen in dunkler Farbgebung (Dunkelgrün oder Brauntöne) ohne sichtbare Neigung herzustellen. Dabei darf die Höhe der Konstruktion das Maß von 2,50 m, gemessen von der Oberkante der Straße bis zur Oberkante der fertigen Dachkonstruktion, nicht überschreiten. Schließungen der Längsseiten sind nur in Form von hölzernen Sichtschutzzäunen bzw. Rankhilfen zulässig.

Hinweis

Zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden ergänzende öffentlich rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

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