Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Amelsbüren Nr. 1 a I: Amelsbüren-Dorf - Westlicher Teil

1. Stellung der baulichen Anlagen:

Giebel- und Traufenstellung der Gebäude, wie sie sich jeweils aus der Zeichnung ergeben, sind zwingend.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 der Baunutzungsverordnung dürfen Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können gem. § 23 Abs. V Baunutzungsverordnung nicht errichtet werden. In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen gestattet werden.

2. Baugestaltung

a) Außenwände:

Es sind nur Ziegelfugbauten zulässig. Bei Mehrfamilienhäusern und im Kerngebiet können einzelne Fassadenteile in Sichtbeton, Waschbeton und mit Holz gestaltet werden.

b) Dächer:

Alle Gebäude in den Gebieten WR o (II), WA o (II) und WR (o) Ia haben eine dunkle Dachhaut zu erhalten. In den Gebieten WA o II und WR o II sind nur Satteldächer ohne Dachaufbauten zulässig. Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten.

Dachaufbauten müssen, wenn zugelassen, von den Giebeln mindestens 1 m entfernt bleiben.

c) Drempel und Traufen:

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet, wenn die Traufe (Dachrinne) nicht höher als 0K Fußboden des Dachgeschosses ausgeführt wird.

d) Garagen:

Garagen können unter abgeschleppten Dächern der Wohngebäude erstellt werden, andernfalls haben sie Flachdächer zu erhalten.

Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Form, Flucht und Höhe zu erstellen. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5,0 m betragen.

3. Höhenlagen der baulichen Anlagen:

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen. Ausnahmen werden bis max. 0,70 m zugelassen, wenn die Lage des Abwasserkanals einen höheren Sockel notwendig macht.

4. Art der baulichen Nutzung:

In Gebieten mit WR (o) Ia und WR (o) Ib sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Im Kerngebiet Ecke Ottmarsbocholter Straße/Auf der Woort sind oberhalb des I. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.

5. Vorgärten:

Die zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien bzw. straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und mit Zäunen eingefriedigt werden. Sie sollen mit Rasen befestigt und mit bodenständigen Sträuchern und Blumen bepflanzt werden.

6. Maße der baulichen Nutzung (Grund- und Geschossflächenzahl):

Es gelten die Höchstmaße des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968.

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