Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Amelsbüren Nr. 1 b: Amelsbüren-Dorf - östlicher Teil

Textliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlage

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

2. Vorgärten, Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

   Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen von mehr als 15 cm Höhe, gemessen vom fertigen Bürgersteig aus, eingefriedigt werden. Sie sollen mit Rasen befestigt und mit bodenständigen Sträuchern, Bäumen und Blumen bepflanzt werden.

3. Geschosszahl

   Nach § 17 (5) Baunutzungsverordnung wird festgesetzt:

   Wenn die festgesetzte GFZ eingehalten wird, darf im WR I-Gebiet das Dachgeschoss im Einzelfall ausnahmsweise so weit ausgebaut werden, dass es als zweites Vollgeschoss gilt.

4. Garagen

   Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend § 23 (5) Baunutzungsverordnung dürfen Garagen nicht errichtet werden, soweit hierfür nicht besondere Flächen festgesetzt sind.

Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW)

1. Außenwände

   Alle sichtbaren Außenwände der Gebäude in den WR-Gebieten sind als verfugte Ziegelsteinwände auszuführen.

2. Dächer

   Gegenüberliegende Dachflächen sind ohne Ausnahme mit gleichem Neigungswinkel auszuführen. Alle Gebäude haben eine dunkle Dachhaut zu erhalten. Auf den Häusern mit festgesetzten Dachneigungen von 25 – 30° sind Dachaufbauten unzulässig.

3. Drempel dürfen nicht höher als 30 cm sein.

4. Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Form und Baustoffen zu gestalten.

Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl. I. S. 1237)

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