Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Amelsbüren Nr. 2: Nordöstlich des Waldweges

1. Gartenhof- oder Atriumhäuser

1.1 Stellung der baulichen Anlage

Gartenhof- oder Atriumhäuser sind parallel zu den im Plan angegebenen Richtungslinien der Baukörper anzuordnen.

1.2 Baugestaltung

Alle sichtbaren Außenwände der Gebäude auf den Grundstücken, die mit „Z“ bezeichnet sind, sind als verfugte Ziegelwände in rotem Grundton auszuführen.

Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Form und Baustoffen profil- und fluchtgleich zu gestalten.

1.3 Höhenlage

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses aller Gebäude wird auf 50 cm, die der Garagen 10 – 15 cm über der fertigen Straßenkrone festgesetzt.

1.4 Die privaten Gemeinschaftsflächen zwischen Grundstücks- und Bürgersteiggrenze sind landschaftsgärtnerisch einheitlich zu gestalten, ebenfalls die entsprechenden Flächen an den privaten Wohnstraßen.

Im g^1-Gebiet (Gartenhofbauweise) sind Sichtschutzwände nur innerhalb der Baugrenzen und nur parallel zu den Gebäudewänden bis zu 2,50 m Höhe zulässig. Als Material ist Holz in dunkelbrauner Färbung oder der Stein der Bauaußenwände gestattet.

2. Giebelhäuser

2.1 Stellung der baulichen Anlage

Hauptfirstlinien der Gebäude, wie sie sich jeweils aus der Zeichnung ergeben, sind zwingend.

Alle Gebäude haben eine dunkle Dachhaut zu erhalten und sind mit Satteldächern abzudecken.

Drempel

Drempel dürfen nicht höher als 50 cm sein, gemessen von Fußbodenoberkante bis zur Oberkante Fußpfette.

2.2 Baugestaltung

wie 1.2

Garagen

wie 1.2

2.3 Höhenlage

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses aller Giebelhäuser wird mit 50 cm über der fertigen Straßenkrone festgesetzt.

3. Für die mit WR gekennzeichneten Wohngebiete
wird festgesetzt, dass die Ausnahmen des § 3, Abs. 3 der Bau-Nutzungs-Verordnung vom 26.06.1962 gemäß § 1, Abs. 4 o. a. O. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGBl. I. S. 429)

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