Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Amelsbüren Nr. 4: Südlich des Waldweges

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.

2. Baugestaltung

a) Außenwände:

Es sind nur Ziegelfugbauten zugelassen.

b) Dächer

Alle Gebäude sind mit dunklen Satteldächern abzudecken. Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten.

c) Drempel und Traufen:

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

Bei den Häusern WR IIb (einhüftigen) ist auf der eingeschossigen Gebäudeseite eine Drempelhöhe bis zu 0,50 m und eine Traufenhöhe über OK Fußboden des Dachgeschosses von 0,50 m zulässig.

d) Garagen:

Garagen können unter abgeschleppten Dächern der Wohngebäude erstellt werden, andernfalls haben sie Flachdächer zu erhalten. Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht, Höhe und Form zu erstellen.

3. Höhenlagen der baulichen Anlagen:

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

4. Art der baulichen Nutzung:

In Gebieten WR mit 2 Vollgeschossen sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Die Front entlang des Waldweges darf nur eingeschossig bebaut werden.

5. Vorgärten:

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baulinien gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I, Seite 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