# Textliche Festsetzungen

## zum Bebauungsplan Amelsbüren Nr. 5: Nordöstlicher Nienkamp (heute Pater-Kolbe-Straße)

### § 1 Außenwandflächen

Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Es sind rote, rotbraune, braune und weiße Verblender zu verwenden. Untergeordnete Fassadenteile können in Sichtbeton, Waschbeton oder Holz gestaltet werden.

### § 2 Dachneigung und Dachform

Alle Gebäude (außer denen mit 0° Dachneigung) sind mit Satteldächern auszubilden. Die Satteldächer sind mit einer dunklen Dachhaut zu versehen. Soweit für eingeschossige Häuser Satteldächer mit 35° festgesetzt sind, darf die Traufenhöhe 3,00 m, gemessen von Oberkante Erdgeschossbußboden bis Oberkante Sparren, nicht überschreiten. Dachaufbauten sind nicht zulässig. (Dachneigung 35° ± 3°)

### § 3 Höhenlage der baul. Anlagen

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

### § 4 Einfriedigungen u. Grünflächen

Die privaten Grundstücksflächen an Straßen und Wegen (Vorgärten) müssen offen bleiben und dürfen nur mit Rasenkantensteinen abgegrenzt werden, wenn nicht bei Süd- oder Westzugang zum Hause gleichzeitig ein Sichtschutz für den Freisitz notwendig ist. Zugelassen sind Hecken als Sichtschutz in Verbindung mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen bis 1,2 m Höhe.

Die privaten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden (Vorgärten) sind mit Rasen anzusäen oder mit Bodendeckern bis max. 0,3 m Höhe flächig zu bepflanzen. Einzelne Bäume und Solitärgehölze als Zwischenbepflanzung sind mit Ausnahme der Sichtwinkelbereiche an den Straßenecken zugelassen.

Im Sichtwinkelbereich können Hochstämme, Mindeststammhöhe 1,5 m, gestattet werden. Einfriedigungen (einschließl. Hecken) jegl. Art sind hier nicht erlaubt.

Private Gehwege und Zufahrten sind zu befestigen und im Material auf die öffentl. Verkehrsflächen abzustimmen.

### § 5 Mülltonnen

Mülltonnen dürfen nur in den Häusern oder in besonderen Müllschränken untergebracht werden.

### § 6 Nebenanlagen

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. 5 Baunutzungsverordnung, mit Ausnahme der im Plan ausdrücklich gekennzeichneten, nicht errichtet werden. In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen gestattet werden.

## § 7 Garagen

Garagen sind mit Flachdach auszubilden, wenn sie nicht im Hauptbaukörper untergebracht sind. Errichten zwei Nachbarn ihre Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze, so müssen diese in Höhe, Bauflucht und Material aufeinander abgestimmt sein. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5,00 m betragen.

In Bereichen, in denen Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen sind, dürfen keine Garagen oder Stellplätze auf den Baugrundstücken errichtet werden.

**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