Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Amelsbüren Nr. 7: Waldweg / Loevelingloh

1. Stellung der baulichen Anlagen:

Giebel- und Traufenstellung der Gebäude sind jeweils (der im Plan nicht vorgeschriebenen Firstrichtung) nach eigenem Ermessen der Eigentümer zu wählen.

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 Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht errichtet werden. In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen gestattet 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. Dachaufbauten müssen 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 OK Fußboden des Dachgeschosses ausgeführt wird.

d) Garagen

Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht, Höhe und Form zu erstellen.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,75 m über der Straßenkrone liegen.

4. Art der baulichen Nutzung

Im Planbereich sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

5. Vorgärten

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden. Ausgeschlossen hiervon sind jedoch Eckgrundstücke. Sie sollen mit Rasen oder bordsteinebener Pflasterung befestigt und mit bodenständigen Sträuchern und Blumen bepflanzt 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