Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Angelmodde Nr. 5: Haus Angelmodde

Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Satteldächern zwischen Vollgiebeln zugelassen, sofern kein Flachdach vorgesehen ist.

Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind Putz-, Holz-, Bruchstein- oder Sichtbetonflächen bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes gestattet. Für Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaut sind sie profil- und fluchtgleich zu errichten.

Drempel bis zu einer Höhe von 0,30 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschossdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss gestattet. Dachgauben sind nicht zulässig. Die eingetragenen Firstlinien sind zwingend.

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Straßenkrone angesetzt werden.

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen bzw. Baulinien liegenden Flächen sind mit Rasen und Ziersträuchern einzugrünen. Feste Einfriedigungen der Flächen sind nicht gestattet.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 der BauNVO und Garagen nicht zugelassen.

In Gebieten, in denen eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen ist, können an den im Plan bezeichneten Stellen zusätzlich ebenerdige oder tiefer liegende Garagengeschosse errichtet werden. Die Grundfläche dieser Garagengeschosse darf nicht größer sein als 3/5 der gesamten Gebäudegrundfläche. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf in diesen Fällen nur über dem Garagengeschoss entsprechend höher angesetzt werden.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke, Grünflächen, öffentliche Straßen und Wege (geändert a. G. d. Beschlusses der Verb.Versammlung vom 16.01.1973) sind entlang der Bahnlinie einschließlich der vorhandenen Bahnübergänge mit einer dauerhaften 1,50 m hohen und innerhalb der Sichtflächen durchsichtigen Einfriedigung wirksam auf ganzer Länge abzusichern.

Die Flächen zwischen der Plangebietsgrenze und der gesetzlichen Überschwemmungsgrenze sind von jeder Bebauung bzw. Anpflanzung freizuhalten.

Für im Plan maßlich nicht festgelegte Grenzen und Linien ist die zeichnerische Darstellung maßgebend.

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