Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Handorf Nr. 1: Dorbaum

1. Stellung der baulichen Anlagen:

Giebel- und Traufenstellung der Gebäude, wie sie sich jeweils aus der Zeichnung ergeben, sind zwingend.

2. Baugestaltung:

a) Außenwände:

Alle sichtbaren Außenwände der Gebäude auf den Grundstücken, die mit Z bezeichnet sind (z.B. WR o I b Z), sind als verfugte Ziegelwände auszuführen.

b) Dächer

Gegenüberliegende Dachflächen sind ohne Ausnahme mit gleichen Neigungswinkeln auszuführen. Alle Gebäude haben eine dunkle Dachhaut zu erhalten und sind mit Ausnahme der Gebäude WR o I c und d mit Satteldächern abzudecken. Bei den Häusern, die auf den mit WR o (g) II gekennzeichneten Grundstücken stehen, sind Dachaufbauten unzulässig.

c) Drempel

Drempel dürfen nicht höher als 30 cm sein.

d) Garagen

Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Form und Baustoffen zu gestalten.

2. Höhenlagen der baulichen Anlagen:

Bauliche Anlagen dürfen innerhalb des eingetragenen Schutzbereiches der Wehrbereichsverwaltung eine Höhe von 57,75 über NN und außerhalb dieses Schutzbereiches im gesamten Bebauungsplangebiet eine Höhe von 62,75 über NN nicht überschreiten.

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

3. Vorgärten:

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baulinien bzw. vorderen Baugrenze gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen von mehr als 15 cm Höhe, gemessen vom fertigen Bürgersteig aus, eingefriedigt werden.

Sie sollen mit Rasen befestigt und mit bodenständigen Sträuchern, Bäumen und Blumen bepflanzt werden.

4. Wallhecken:

Wallhecken sind, wie in der Zeichnung dargestellt, in ihrem Bestand zu erhalten.

Sie dürfen an jedem Grundstück nur einmal für Zugänge und Zufahrten bis zu 3,0 m Breite durchschnitten werden.

Es gilt die Bau NVO 1962 (BGBl. I S. 429)

Bezeichnung	zwingend vorgeschr. Geschossigkeit (Vollgeschosse)	Dachneigung	Grundfl.-Zahl max.	Geschossfl.-Zahl max.
WRo II	2 Vollgeschosse	25 – 35°	0,3	0,6
WRg II	2 Vollgeschosse	25 – 35°	0,3	0,6
WAo I a	2 (Oberg. als ausg. Dachgeschoss)	45 – 48°	0,3	0,5
WRo I b	1 Vollgeschoss	0 – 25°	0,3	0,4
WRo I c	1 (Dachg. Kann tlw. ausgebaut werden)	25 – 30°	0,3	0,4
WRo I d	2 (Oberg. als ausg. Dachgeschoss)	40 – 45° (Walm bis 60°)	0,3	0,5
MIo I	1 Vollgeschoss	0 – 25°	0,4	0,4
MIo II	2 Vollgeschosse	25 – 30°	0,4	0,7
MIg I	1 Vollgeschoss	0 – 25°	0,4	0,4
MIg II	2 Vollgeschosse	25 – 30°	0,4	0,7
Garagen	1 Vollgeschoss	0 – 25° bzw. unter abgeschleppten Dächern		

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