Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Hiltrup Nr. 3a: Bahnhofstraße (Kardinalstraße)

1. Maß der baulichen Nutzung:

Die Gebäude auf den Grundstücken WRo II c können nur nach der Südseite oder der Gartenseite ganz oder teilweise zweigeschossig hochgeführt werden. Ihre nordseitigen bzw. straßenseitigen Dächer sind also bis zur Erdgeschossdecke herunterzuziehen. Die Giebel der Eckgebäude und solche, die zu einer Straße zeigen, sind stets eingeschossig auszubilden.

2. Stellung der baulichen Anlagen:

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

3. Baugestaltung:

a) Außenwände und Dächer

In der geschlossenen Bauweise hat jeweils der gesamte in der Zeichnung dargestellte Baukörper eine einheitliche äußere Verkleidung entweder durch Ziegelsteinwände oder durch Putz zu erhalten. Die Dächer dieser Baukörper sind mit jeweils gleicher Traufen- und Firsthöhe und mit farblich einheitlicher Abdeckung herzustellen.

Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten. Alle Gebäude – mit Ausnahme derer auf den Grundstücken WRo I b – sind mit dunklen Satteldächern abzudecken. Bei den mehr als zweigeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten unzulässig.

b) Drempel

Die Drempel dürfen nicht höher als 50 cm sein.

c) Garagen

Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Form und Baustoffen zu gestalten.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen:

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

5. Vorgärten, Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baulinien bzw. vorderen Baugrenzen 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.

Es gilt die BauNVO 1962 (BGBl. I. S. 429)

WR = Reines Wohngebiet

O = Offene Bauweise

I-V = Geschossigkeit

MI = Mischgebiet

G = Geschlossene Bauweise

a,b,c = Unterscheidungsbezeichnung

GE = Gewerbegebiet

Bezeichnung	zwingend vorgeschr. Geschossigkeit (Vollgeschosse)	Dachneigung	Grundfl.-Zahl max.	Geschossfl.-Zahl max.
WR. O. I b	1 (Bungalow)	Bis 25°	0,3	0,4
WR. O. I c	1	35° – 40°	0,3	0,4
WR. O. II a	2 (Oberg. als ausg. Dachgeschoss)	45° – 48°	0,3	0,5
WR. O. II c	2 (sog. Einhüftig)	40° – 45°	0,3	0,5
WR. O. II	2 Vollgeschosse	25° – 30°	0,3	0,6
WR. O. III	3 Vollgeschosse	25° – 30°	0,3	0,9
WR. G. II	2 Vollgeschosse	25° - 30°	0,3	0,6
WR. G. III	3 Vollgeschosse	25° – 30°	0,3	0,9
MI. O. I	1 Vollgeschoss	25° – 30°	0,4	0,4
MI. O. II	2 Vollgeschosse	25° – 30°	0,4	0,7
MI. O. III	3 Vollgeschosse	25° – 30°	0,3	0,9
MI. O. IV	4 Vollgeschosse	25° – 30°	0,3	1,0
MI. O. V	5 Vollgeschosse	25° – 30°	0,3	1,0
MI. G. II	2 Vollgeschosse	25° – 30°	0,4	0,7
MI. G. III	3 Vollgeschosse	25° – 30°	0,3	0,9
MI. G. IV	4 Vollgeschosse	25° – 30°	0,3	1,0
MI. G. V	5 Vollgeschosse	25° – 30°	0,3	1,0
GE. G. II	2 Vollgeschosse	25° – 30°	0,8	1,2
Garagen		0° – 30° 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