Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Hiltrup Nr. 6: Nördlich der Oststraße (heute Sunderkamp)

1. Stellung der baulichen Anlagen:

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

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, gem. § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht errichtet werden. Dies gilt nicht für das Flurstück 54 der Flur 10.

2. Baugestaltung

a) Außenwände:

Im Gebiet WRo II d und WRo I sind nur Ziegelrohbauten zugelassen.

b) Dächer:

Alle Gebäude sind mit dunklen Satteldächern abzudecken. Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten.

Bei den Gebäuden WA II b sind Dachaufbauten unzulässig.

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.

Bei den Häusern WRo II d ist auf der eingeschossigen Gebäudeseite eine Drempelhöhe bis zu 1,0 m und eine Traufenhöhe über OK Fußboden des Dachgeschosses von 0,50 m zulässig.

c) Garagen

Garagen können unter abgeschleppten Dächern der Wohngebäude erstellt werden, andernfalls haben sie Flachdächer zu erhalten. Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht und Form zu erstellen.

3. Höhenlagen der baul. Anlagen:

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 50 cm über der Straßenkrone liegen.

4. Art der baulichen Nutzung:

In den Gebieten WRo I, WAo II c und WRo II d sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

5. Vorgärten:

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baulinien bzw. straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden.

Sie sollen zur Straßenseite hin mit Kantensteinen, Mauern und Zäunen nicht über 15 cm Höhe, gemessen vom fertigen Bürgersteig aus, eingefasst, mit Rasen befestigt und mit bodenständigen Sträuchern, Bäumen und Blumen bepflanzt werden.

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

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

Auszug aus der Zeichenerklärung:

