Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hiltrup Nr. 8: Hiltrup-West - Amelsbürener Straße / Wielandstraße / Rückertstraße / Thomas-Mann-Weg

1. Gemäß § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme der im Plan ausdrücklich gekennzeichneten, nicht errichtet werden.

   Das Flurstück 224 ist von dieser Festsetzung ausgenommen.

   In den Gartenhofhaus-Gebieten sind auf den an die Amelsbürener Straße grenzenden Grundstücken Sichtschutzwände bis zu 2,20 m Höhe auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2. Nach § 21 a Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) können bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb der Baugrundstücke liegen, diesem hinzugerechnet werden.

3. Gemäß § 3 Absatz 4 der BauN VO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für die Flurstücke 224, 211, 212 und 231.

4. Es sind nur Ziegelrohbauten aus rotem keramischem Material zugelassen. Zur Auflockerung dürfen bis zu 40 % der Wandflächen (unter Abzug der Öffnungen gemessen) in Holz, Waschbeton, Eternit oder Putz verkleidet werden. Dies gilt auch für die Sichtschutzwände der Gartenhof-Häuser.

5. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet, gemessen von Oberkante Fußboden – Dachgeschoss bis zum Schnitt zwischen Oberkante Sparren und Außenfläche der Außenmauer.

6. Garagen sind einheitlich in Flucht, Form und Material zu erstellen.

7. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Straßenkrone liegen.

8. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Diese Vorgartenflächen dürfen nur mit Kantensteinen, Mauern und Zäunen bis zu 30 cm Höhe, gemessen vom fertigen Bürgersteig, eingefasst werden. Sie sind mit Rasen zu befestigen und mit Sträuchern, Bäumen und Blumen zu bepflanzen.

   Ausnahmen bezüglich der Sichtschutzwände auf Gartenhofhaus-Grundstücken enthält Ziffer 1.

Pkt. 1 – 3 und 7 Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Pkt. 4 – 6 und 8 Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung).

Es gilt die BauNVO 1977 (BGBl. I S. 1763)

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