Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Hiltrup Nr. 8: Hiltrup-West

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Gemäß § 23 (5) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO 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. Für Garagen und Stellplätze sind in besonders begründeten Fällen Ausnahmen zulässig.

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

3. Gemäß § 3 (4) der BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Diese Festsetzung gilt nur für die mit WR Ⓘ festgesetzten Bereiche.

4. Bei Gemeinschaftsstellplätzen ist je sechs Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen, z. B. Spitzahorn, Stieleiche und Platane. Innerhalb einer zusammenhängenden Stellplatzfläche darf jedoch nur eine Baumart verwendet werden.

   Die Festsetzung gilt sowohl für die eigens festgesetzten Stellplatzflächen als auch für die Stellplatzflächen, die in der überbaubaren Fläche zulässig sind.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW (Gestaltungssatzung)

1. Als Außenwandmaterial für alle Wohngebäude sowie Garagen sind nur Vormauersteine in rotem oder bis zu rotbraunem Farbton zulässig. Ausnahmen für besondere Bauteile sind zulässig, wenn ihr Flächenanteil 20 % der geschlossenen Wandflächen nicht übersteigt.

   Für Hauptgebäude sind nur die in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Hi 8 dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2. Alle Wohngebäude sind mit Satteldächern zwischen Vollgiebeln abzudecken. Die Satteldächer sind mit einer roten Dachhaut zu versehen.

3. Drempel sind nur bei eingeschossigen Häusern und nur bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet. Die Höhe wird gemessen von Oberkante des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand und der Oberkante des Dachsparrens.

4. Dachaufbauten sind ausnahmsweise zugelassen, wenn diese in der Längenausdehnung auf 2/3 der Trauflänge beschränkt werden, in der Flucht eindeutig hinter der Gebäudeaußenwand liegen und von den Giebelwänden jeweils 1,50 m abgerückt sind.

5. Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig, Doppelgaragen bzw. aneinandergrenzende Garagen sind nur bei gleichen Baukörpern zulässig.

6. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Diese Vorgartenflächen sind einzugrünen und nur mit Hecken, Betonkantensteinen oder Mauern bis zu 0,30 m Höhe von der öffentlichen Verkehrsfläche und untereinander abzugrenzen.

7. Zur Abgrenzung der Grundstücke außerhalb der Vorgartenflächen sind Hecken, Holzzäune oder Maschendrahtzäune hinter Hecken bis zu 1,20 m Höhe zulässig.

8. Mülltonnen sind nur in Gebäuden oder in festen Geschränken unterzubringen. Wenn die Geschränke ihren Standort im Vorgartenbereich haben, sind sie mit einem Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Sie sind allseitig außer der Beschickungsseite zu begrünen. Die Beschickungsseite darf nicht zur Straße weisen.

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