Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Hiltrup Nr. 8: Hiltrup-West

1. Stellung der baulichen Anlagen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 der Baunutzungsverordnung dürfen Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung und andere bauliche Anlagen, soweit die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gem. § 23 (5) Baunutzungsverordnung nicht errichtet werden.

2. Baugestaltung

a) Außenwände und Dächer:

In den Gebieten WR mit I und II Vollgeschossen sind nur Ziegelfugbauten zugelassen. Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten.

b) 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.

c) Garagen:

Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht und Form zu erstellen.

3. Höhenlagen der baulichen Anlagen:

Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosse bei Gebäuden mit I und II Vollgeschossen darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

4. Art der baulichen Nutzung:

In den Gebieten WR I 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 nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden.

Sie sollen zur Straßenseite hin mit Kantensteinen, Mauern und Zäunen nicht über 30 cm Höhe, gemessen vom fertigen Bürgersteig aus, eingefasst, mit Rasen befestigt und mit Sträuchern, Bäumen und Blumen bepflanzt werden.

Auf den Grundstücken mit Gebäuden von mehr als 4 Vollgeschossen dürfen Mauern und Zäune auch auf den übrigen Flächen nicht erstellt werden, es sei denn, dass sie zur Sicherung der Garagenrampen und der Kinderspielplätze erforderlich werden.

Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl. I S. 1237)

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