Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Hiltrup Nr. 9: Hiltrup - Hiltruper Geist

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 sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gem. § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht errichtet werden.

2. Baugestaltung

a) Außenwände:

Im Plangebiet sind nur Ziegelfugbauten zugelassen. Putzbauen werden in Baulücken dort zugelassen, wo vorhandene Nachbargebäude Putzbauten sind.

b) Dächer:

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

c) Drempel und Traufen:

Drempel sind gestattet, wenn die Traufe (Dachrinne) nicht höher als OK Fußboden des Dachgeschosses ausgeführt wird.

d) 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.

Vor den Garageneinfahrten sind, außer in den Garagenhöfen, Stellflächen von mind. 5,0 m Länge anzulegen; auch dort wo der Abstand der Baulinien bzw. Baugrenzen von den Straßenbegrenzungslinien weniger als 5,0 m beträgt.

3. Höhenlagen der baulichen Anlagen:

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 50 cm über der Straßenkrone liegen. Wo vorhandene Nachbargebäude höhere Sockel besitzen, sind maximal diese Sockelhöhen erlaubt.

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

4. Für das GE-Baugebiet gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

5. In dem GE-Baugebiet sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO) unzulässig.

Ausnahmen können für Einzelhandelsflächen von höchstens 500 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Bestandteil eines Gewerbebetriebes gestattet werden die zum Verkauf der im Betrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen.

Punkte 4 und 5: 4. Änderung vom 23.10.1992

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