Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Hiltrup Nr. 11: Südlich der Wolbecker Straße (heute Osttor)

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

In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen gestattet werden.

2. Baugestaltung

a) Außenwände

In den Gebieten WR o II, WR o II, MI o II, sind nur Ziegelfugbauten zugelassen.

b) Dächer

Alle Gebäude (außer denen mit 0°) sind mit dunklen Satteldächern abzudecken. Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten.

In den Gebieten WR g 1 können die Gebäude mit Pultdächern abgedeckt werden. Eine Gruppe muss gleich behandelt werden.

c) Drempel und Traufen

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet, wenn die Traufe nicht höher als OK Fußboden des Dachraumes ausgeführt wird.

In den Gebieten WR g 1 können bei Pultdachausführung Drempel bis zu einer Höhe von 1,20 m gestattet werden.

Für den Bereich der 3. Änderung vom 19.11.1974:

An der Nordseite des Gebäudes kann die Drempelhöhe von 0,50 m um 1,00 m überschritten werden.

d) Garagen

Garagen können unter abgeschleppten Dächern der Wohngebäude erstellt werden, andernfalls haben sie Flachdächer zu erhalten.

Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht, Höhe und Form zu erstellen.

e) Höhenlagen der baul. Anlagen

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

f) Gärten und Vorgärten

In den Gebieten WR g I dürfen auf den Grenzen zwischen den Gebäudegruppen Mauern bis zu einer Höhe von 2,00 m erstellt werden.

Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden.

In den Einfriedigungen längs der L 885 dürfen nur Öffnungen für Fußgänger eingebaut werden.

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