Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Hiltrup Nr. 14: Südlich der Amelsbürener Straße

§ 1 Außenwandflächen

Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Es sind rote, rotbraune, braune und weiße Verblender zu verwenden. Untergeordnete Fassadenteile können in Sichtbeton, Waschbeton und Holz gestaltet werden.

§ 2 Dachneigung und Dachform

Soweit für eingeschossige Häuser Satteldächer mit 25 – 30° Dachneigung festgesetzt sind, darf die Traufenhöhe 3,00 m gemessen von Oberkante Erdgeschoss Fußboden bis Oberkante Sparren, nicht überschreiten. Dachaufbauten sind, mit Ausnahme von Altbauten mit einer Dachneigung von 45 – 55° nicht zulässig. Dachaufbauten müssen, wenn zugelassen von den Giebeln mindestens 1 m entfernt sein. Alle Gebäude mit Satteldächern haben eine dunkle Dachhaut zu erhalten.

§ 3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen. Ausnahmen werden bis max. 0,70 m zugelassen, wenn die Lage des Abwasserkanals einen höheren Sockel notwendig macht.

§ 4 Einfriedigungen und Grünflächen

Die privaten Grundstücksflächen an Straßen und Wegen (Vorgärten) müssen offen bleiben und dürfen nur mit Rasenkantensteinen abgegrenzt werden, wenn nicht bei Süd- oder Westzugang zum Hause gleichzeitig ein Sichtschutz für den Freisitz notwendig ist. Zugelassen sind Hecken als Sichtschutz in Verbindung mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen bis 1,2 m Höhe.

Die privaten Grundstücksflächen zwischen Straßen und Wegebegrenzungslinien und den Gebäuden (Vorgärten) sind mit Rasen anzusäen oder mit Bodendeckern bis max. 0,3 m Höhe flächig zu bepflanzen. Einzelne Bäume und Solitärgehölze als Zwischenbepflanzung sind mit Ausnahme der Sichtwinkelbereiche an den Straßenecken zugelassen.

Im Sichtwinkelbereich können Hochstämme, Mindeststammhöhe 1,5 m, gestattet werden. Einfriedigungen (einschl. Hecken) jeglicher Art sind hier nicht erlaubt.

Private Gehwege und Zufahrten sind zu befestigen und im Material auf die öffentlichen Verkehrsflächen abzustimmen.

§ 5 Mülltonnen

Mülltonnen dürfen nur in den Häusern oder in besonderen Müll-Schränken untergebracht werden.

§ 6 Nebenanlagen

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. In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen gestattet werden.

§ 7 Antennen

Bei Geschosswohnungsbauten sind Antennen nur als Gemeinschaftsanlage zulässig.

§ 8 Garagen

Garagen sind mit Flachdach auszubilden, wenn sie nicht im Hauptbaukörper untergebracht sind. Errichten zwei Nachbarn ihre Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze, so müssen diese in Höhe und Material aufeinander abgestimmt sein. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5,00 m betragen.

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

Ergänzung aus der Zeichenerklärung:

