Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Hiltrup Nr. 18: Hiltrup - Hünenburg

§ 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 BauN VO dürfen andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gem. § 23 Abs. 5 Bau NVO nicht errichtet werden.

In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen zugelassen werden. (▲)

§ 2 Baugestaltung

a) Außenwände

Es 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.

Dachaufbauten dürfen max. 1/3 der Gebäudelänge erreichen. Sie müssen von den Giebeln mindestens 1,0 m entfernt bleiben.

c) Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von max. 0,40 m gestattet.

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.

§ 3 Höhenlagen der baulichen Anlagen

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

§ 4 Mülltonnen

Mülltonnen sind nur in den Häusern, Garagen oder in Mülltonnenschränken unterzubringen, die zur öffentlichen Verkehrsfläche hin abzugrünen sind.

§ 5 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. Zuge-

lassen sind Hecken als Sichtschutz in Verbindung mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen bis 1,2 m Höhe. Mauern sind nicht erlaubt, mit Ausnahme innerhalb der ausgewiesenen Atriumbebauung.

Die privaten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien 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 vereinzelte Hochstämme, Mindeststammhöhe 1,5 m, gestattet werden, wenn sie nicht so angeordnet sind, dass sie als Baumreihe die Sicht unzumutbar einschränken. Einfriedigungen (einschließlich Hecken) jegl. Art sind hier nicht erlaubt.

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

§ 6 Antennenanlagen

Bei Geschosswohnungsbauten sind Antennenanlagen nur als Gemeinschaftsanlagen zulässig.

§ 7 Tiefgaragen

Die im Plan festgesetzte Tiefgarage ist gem. § 21 a Bau NVO nicht auf die zulässige Grund- und Geschossfläche anzurechnen.

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