Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nienberge Nr. 7: Roxeler Straße II (heute Hülshoffstraße)

Die Fußbodenoberkante der Erdgeschossdecke darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone angesetzt werden. Das gilt nicht für Gebäude mit Tiefgaragen, sofern die Tiefgaragen unter den Gebäuden angelegt werden. Tiefgaragen außerhalb der Gebäude dürfen mit der OK Decke nicht höher als 1m über der Straßenkrone angelegt werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 der BauNVO und Garagen nicht zugelassen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Das gilt nicht für Tiefgaragen.

Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte sind bis zu einer Tiefe von 5 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Garagenhöfe sind zu den Wohngrundstücken hin durch eine Schutzmauer abzuschirmen.

Die auf den mit WR bezeichneten Grundstücken zu errichtenden Gebäude sind mit besonderen baulichen Vorkehrungen gem. § 9 Abs. (3) BBauG (sekundäre Schallschutzmaßnahmen) zu versehen.

Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nienberge Nr. 7 vom 11.12.1978

Für den Bereich des bisherigen „Baugrundstücks für Gemeinbedarf – kirchliche Einrichtungen“ (jetzt WR-Gebiet, Stefan-Zweig-Str. 29, 29b, 31, 33, 35 und Am Pastorenbusch 14, 14a, 14b, 16, 16a, 16b) werden die textlichen Festsetzungen aufgehoben und durch folgende Festsetzungen ersetzt:

1. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1.1 In der mit einem Baumerhaltungsgebot gem. § 9 (1) 25 b BBauG gekennzeichneten Flächen sind vorhandene und entstehende Lücken mit einheimischen Laubgehölzen gem. § 9 (1) 25 a BbauG zu schließen.

1.2 Das GFL-Recht gilt zugunsten der Erschließungsträger und der Anlieger.

1.3 Die Trauf-Linie (Schnittpunkt Außenwand-Außenkante/Sparrenoberkante) darf 3,75 m über O.K. Straßenkrone nicht überschreiten und muß auf mind. 2/3 der Gebäude-Traufseite eingehalten werden. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2) gestrichen durch 7. Änderung

Satzung der Stadt Münster gemäß § 81 Landesbauordnung NW (Gestaltungssatzung) für den Bereich Isolde-Kurz-Straße / Stefan-Zweig-Straße / Gustav-Freytag-Straße / Ernst-Wiechert-Straße / Am Rüschhaus im Stadtteil Nienberge

Der Rat der Stadt Münster hat am 14.11.1988 aufgrund des § 81 Landesbauordnung NW in Verbindung mit den §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes NI 7: Roxeler Straße II im Stadtteil Nienberge.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich. In diesem Plan sind die Art und Neigung der Hausdächer durch Groß-Buchstaben und die Firstrichtung der Hausdächer durch Richtungspfeile dargestellt.

§ 2

In den vorgenannten Gebieten gelten folgende Festsetzungen:

1. Dach

1.1 Für alle Teilbereiche A sind nur Flachdächer mit einer Neigung von max. 3° zulässig.

Ausnahmsweise können gleichgeneigte Sattel- oder Walmdächer bis zu 18 ° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 3,0 m über OK der letzten Geschoßdecke zugelassen werden (Beachte 1.13).

1.2 Für alle Teilbereiche B sind nur Flachdächer mit einer Neigung von max. 3° zulässig.

Ausnahmsweise können Satteldächer (zwischen Vollgiebeln) mit gleichgeneigten Dachflächen bis zu 30° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 7,5 m über Straßenkrone zugelassen werden (Beachte 1.13).

1.3 Für alle Teilbereiche C sind nur Flachdächer mit einer Neigung von max. 3° zulässig.

Ausnahmsweise können Satteldächer (zwischen Vollgiebeln) mit gleichgeneigten Dachflächen bis zu 30° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 10,25 m über Straßenkrone zugelassen werden (Beachte 1.13)

1.4 Für den Teilbereich D sind nur Satteldächer mit ungleichgeneigten Dachflächen von 20° bzw. 80° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 10,25 über Straßenkrone zulässig.

1.5 Für den Teilbereich E sind nur Satteldächer mit gleichgeneigten Dachflächen von 48° (± 3°) Neigung mit einer max. Firsthöhe von 11,25 m über Straßenkrone zulässig.

1.6 Für alle Teilbereiche F sind nur Satteldächer mit gleichgeneigten Dachflächen von 25° - 30° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 7,5 m über Straßenkrone zulässig.

1.7 Für alle Teilbereiche G sind nur Satteldächer mit gleichgeneigten Dachflächen von 35° - 50° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 11,0 m über Straßenkrone zulässig.

1.8 Für alle Teilbereiche H sind nur Satteldächer mit gleichgeneigten Dachflächen von 25° - 35° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 8,0 m über Straßenkrone zulässig.

1.9 Für alle Teilbereiche I sind nur Satteldächer mit gleichgeneigten Dachflächen von 30° - 35° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 8,0 m über Straßenkrone zulässig.

1.10 In den Teilbereichen A, B und C sind bei Errichtung von Neigungsdächern für alle Dachflächen eines Hauses, die außerhalb des geneigten Hauptdaches eines Gebäudes liegen – z. B. bei Anbauten – nur gleichgeneigte Satteldächer mit einem mindestens 1,0 m niedrigeren Nebenfirst sowie auch Flachdächer zulässig.

1.11 In den Teilbereichen A, B und C sind bei Errichtung von Neigungsdächern Dachgauben nicht zulässig.

1.12 In den Teilbereichen A, B und C ist bei Errichtung von Neigungsdächern als Dachdeckung nur ein kleinformatiges Dachsteinmaterial von naturroter bis brauner Färbung zulässig.

1.13 Für die Teilbereiche A, B und C können die Ausnahmen nur zugelassen werden, wenn sichergestellt und nachgewiesen ist, dass die Baumaßnahme für Doppelhäuser und ein- und zweigeschossige Reihenhäuser gleichartig durchgeführt wird.

2. Firstrichtung

Für geneigte Hauptdächer ist nur die im beigefügten Plan dargestellte Firstrichtung zulässig.

3. Außenwand

In den Teilbereichen F zwischen Isolde-Kurz-Straße und Stefan-Zweig-Straße ist für alle Gebäude als Außenwandmaterial nur weiße Verblendung zulässig.

Die Außenwandflächen aller Gebäude in den übrigen Teilbereichen sind mit einem roten bis rotbraunen Steinmaterial zu verblenden. Zur Angleichung an die vorhandene Bebauung sind Ausnahmen für Außenwandputz nur weißer bis grauer Färbung bis zu 2/3 der geschlossenen Außenwandfläche möglich.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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