Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Roxel Nr. 6: Dorffeld

Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen. Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 2/5 des aufgehenden Mauerwerks gestattet. Für Garagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaute Garagen sind material- und profilgleich zu errichten. Kellergaragen sind nicht gestattet.

Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschossdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss gestattet.

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden, als die Kanalisation es erfordert.

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen zur Straße und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedigungen erhalten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung und Garagen nicht zugelassen.

Die eingetragenen Firstlinien sind zwingend.

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

Zeichenerklärung - Bebauungsplan Roxel Nr. 6

BESTANDSANGABEN

- Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung mit Firstrichtung u. Haus- Nr. (g)
- Wirtschaftsgebäude (×)
- Flurgrenze
- Nutzungsartgrenze
- Topographische Umrißlinie
- Gartenland
- Obstbaumanlagen
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- 67,5 Höhenpunkte
- 69 Höhenlinie
- Grünland

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Geplante Bebauung
- Geplante Eigentumsgrenze

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o nur Hausgruppen zulässig
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umformerstation

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

- Kinderspielplatz

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Ga Garagen
- GGa Geimeinschaftsgaragen
- 10 KV Kabel

GESTALTUNG DER BAUL.NUTZUNG

- 1 Vollgeschoß 30-35 Dachneigung
- 2 Vollgeschosse 20-25 Dachneigung. Keine Dachaufbauten.
- 3 Vollgeschosse 20-25 Dachneigung. Keine Dachaufbauten
- Firstrichtung zwingend