Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Roxel Nr. 7: Mitte

Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.

Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes gestattet.

Für Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaut sind sie profilgleich zu errichten.

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. Dachaufbauten dürfen nur bei Steildächern mit Dachneigung 45 - 50° errichtet werden. Die eingetragenen Firstlinien sind zwingend.

Die Fußbodenoberkante der Erdgeschossdecke darf nicht höher angesetzt werden, als es die Kanalisation erforderlich macht.

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen liegenden Flächen sind mit Rasen und Ziersträuchern einzugrünen. Feste Einfriedungen und Zäune im Bereich der Vorgärten an der Straßenbegrenzungslinie und zur Nachbargrenze hin, sind nicht gestattet.

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

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I. S. 1237).

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. 7

BESTANDSANGABEN

- Flurstücksgrenze
- 22 — vorhandene Bebauung mit Firstrichtung u. Haus Nr.
- Wirtschaftsgebäude
- Flurgrenze
- Nutzungsartgrenze
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- Obstbaumanlagen
- Garten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- geplante Bebauung
- geplante Eigentumsgrenze
- Ga — geplante Garagen
- geplante Tiefgaragen

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- Flächen für Gemeinbedarf
- Plangebietsgrenze
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Kirche
- Kindergarten
- Kinderspielplatz
- -o- offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,4) Geschossflächenzahl I (Höchstgrenze)
- (II) Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

- Aufwuchs nicht höher als 0,70 m

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- Flächen für Garagen u. Stehplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Garagen

GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG

- 0 - 10° Dachneigung
- 20 - 25° Dachneigung
- 30 - 35° Dachneigung
- Firstrichtung zwingend