Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Sankt Mauritz Nr. 1: Droste zu Vischering / Östlich der Mondstraße

Alle sonstigen Festsetzungen, Bezeichnungen und Darstellungen bleiben dem genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplan STM 1 entsprechend, bestehen.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Sankt Mauritz Nr. 1 vom 23.07.1969

1. Stellung der baulichen Anlagen:

Giebel- und Traufenstellung der Gebäude, wie sie sich jeweils aus der Zeichnung ergeben, sind zwingend. Garagen müssen einen Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie von 5 m erhalten.

2. Baugestaltung:

a) Außenwände:

Alle sichtbaren Außenwände der Gebäude sind überwiegend als verfugte Backsteinwände auszuführen. Dieses gilt nicht für die Gebäude auf den Grundstücken WR o I b.

b) Dächer

Alle Gebäude sind mit dunklen Satteldächern abzudecken. Dieses gilt nicht für die Gebäude auf den Grundstücken WR o I b.

Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten.

Gebäude auf den Grundstücken WR o II b können nur nach der Süd- bzw. Gartenseite ganz oder teilweise zweigeschossig hochgeführt werden. Bei diesen Gebäuden ist also die entgegengesetzt liegende Dachseite bis zur Erdgeschossdecke herunterzuziehen. Die Giebel der Eckgebäude und solche, die zu einer Straße zeigen, sind stets eingeschossig auszubilden. Bei Häusern auf den Grundstücken WR o II, WA g II u. Mi o II sind Dachaufbauten unzulässig.

c) Drempel

Drempel (Maß zwischen der Höhe des Dachgeschossfußbodens und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) dürfen nicht höher als 50 cm sein.

d) Garagen

Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Form und Baustoffen zu gestalten.

2. Höhenlagen der baulichen Anlagen

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

3. Vorgärten

Die zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie bzw. Baugrenze gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden.

Sie sollen zur Straßenseite hin mit Kantensteinen, Mauern und Zäunen nicht über 15 cm Höhe, gemessen vom fertigen Bürgersteig aus, eingefasst, mit Rasen befestigt und mit bodenständigen Sträuchern, Bäumen und Blumen bepflanzt werden.

Wallhecken sind, wie in der Zeichnung dargestellt, in ihrem Bestand zu erhalten.

Auszug aus der Zeichenerklärung:

Bezeichnung	Zwingend vorgeschriebene Geschossigkeit	Dachneigung	GRZ max	GFZ max
WRo Ib	1 Vollgeschoß (Bungalow)	0 - 30°	0,3	0,4
WRo IIa	2 Vollgeschosse (Obergeschoß als ausgebautes Dachgeschoß.)	45 - 50°	0,3	0,5
WRo IIb	2 Vollgeschosse (Obergeschoß als ausgebautes Dachgeschoß)	45 - 50°	0,3	0,5
Ä WA g II	sogen einhüftige Bauweise 2 Vollgeschosse	25 - 30°	0,3	0,6
WRo II	2 Vollgeschosse	25 - 30°	0,3	0,6
Garagen	1 Vollgeschoß	0 - 25° (bzw. unter abgeschleppten Dächern)		
	Maximal vorgeschriebene Geschossigkeit			
Mio II	2 Vollgeschosse	0 - 30°	0,3	0,6

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