Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Sankt Mauritz Nr. 7: Gelmer

Alle sonstigen Festsetzungen, Bezeichnungen und Darstellungen bleiben dem genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplan STM 7 entsprechend, bestehen.

Es gilt die Bau NVO 1968 (BGBl. I. S. 1237)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Sankt Mauritz Nr. 7 vom 11.11.1970

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 Baunutzungsverordnung dürfen Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können gem. § 23 Abs. V Baunutzungsverordnung nicht errichtet werden.

2. Baugestaltung:

a. Außenwände:

Es sind nur Ziegelfugbauten zulässig.

b. Dächer:

Alle Gebäude (außer denen mit 0 – 5°) sind mit dunklen Satteldächern abzudecken. Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten.

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

c. Drempel und Traufen:

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet, wenn die Traufe (Dachrinne) nicht höher als OK Fußboden des Dachgeschosses ausgeführt wird.

d. Garagen:

Garagen können unter abgeschleppten Dächern der Wohngebäude erstellt werden, andernfalls haben sie Flachdächer zu erhalten.

3. Höhenlagen der baulichen Anlagen:

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

4. Vorgärten:

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baulinien bzw. straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden.

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