Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Sankt Mauritz Nr. 8: Sprakel

Die Textlichen Festsetzungen – nachgewiesen auf dem Bebauungsplan STM 8 – Sprakel - werden wie folgt ergänzt:

1. In dem Änderungsgebiet sind generell nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) BauNVO).

2. Die Traufenhöhe darf 3,75 m über Straßenkrone nicht überschreiten.

Es gilt die BauNVO von 1977 (BGBl. I. S. 1763)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Sankt Mauritz Nr. 8 vom 10.06.1969

1. Stellung der baulichen Anlagen:

Giebel und Traufenstellung der Gebäude, wie 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 Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können gem. § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht errichtet werden.

2. Baugestaltung

a) Außenwände:

Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten zugelassen Putzbauten werden in Baulücken dort zugelassen, wo vorhandene Nachbargebäude Putzbauten sind.

b) Dächer:

Alle Gebäude sind mit dunklen Satteldächern abzudecken. Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten.

Bei den Gebäuden WA (II), WR (II), WA (III), WR (II) sind Dachaufbauten unzulässig.

c) Drempel und Traufen:

Drempel sind gestattet, wenn die Traufe (Dachrinne) nicht höher als OK Fußboden des Dachgeschosses ausgeführt wird

Bei den Häusern WR o (IIb) ist auf der eingeschossigen Gebäudeseite eine Drempelhöhe bis zu 1,0 m und eine Traufenhöhe über OK Fußboden des Dachgeschosses von 0,50 m zulässig.

d) Garagen

Garagen können unter abgeschleppten Dächern der Wohngebäude erstellt werden; andernfalls haben sie Flachdächer zu erhalten. Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht und Form zu erstellen.

Vor den Garageneinfahrten sind, außer in den Garagenhöfen, Stellflächen von mind. 5,0 m Länge anzulegen; auch dort wo der Abstand der Baulinie bzw. Baugrenzen von den Straßenbegrenzungslinien weniger als 5,0 m beträgt.

3. Höhenlagen der baulichen Anlagen:

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 50 cm über der Straßenkrone liegen.

4. Art der baulichen Nutzung:

In den Gebieten WR (bzw. A) Ia und Ib sowie WR (bzw. A oder S) II a, II b und II c (jeweils als zwingend oder Höchstmaß) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Ausnahmsweise können an Stelle einer Normalwohnung bis zu 3 Appartementswohnungen erstellt werden.

5. Vorgärten:

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien einerseits und den Baulinien bzw. straßenseitigen Baugrenzen andererseits gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen, zum Nachbarn und zur Straße hin, nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden. Sie sollen zur Straßenseite hin mit Kantensteinen, Mauern und Zäunen nicht höher als 15 cm, gemessen vom fertigen Bürgersteig aus, eingefasst, mit Rasen befestigt und mit Sträuchern, Bäumen und Blumen bepflanzt werden.

$^{+}$) Zulässig sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe bzw. Gewerbebetriebsteile.

Es gilt die BauNVO 1962 (BGBl. I. S 429)

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