Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Sankt Mauritz Nr. 8: Sprakel

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) BauNVO).

2. Garagen, Kfz-Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens 5,0 m betragen (§ 9 (1) 4 BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Die Trauflinie (Schnittlinie zwischen Außenkante Außenwand und Dachhaut) darf bei Wohngebäuden eine Höhe von 3,75 m und bei Garagen mit Flachdach eine Höhe von 2,75 m über Oberkante Verkehrsfläche, von der aus das Gebäude erschlossen wird, nicht überschreiten.

2. Die Außenwände aller Bauwerke sind mit Ziegeln in rotem Grundton zu verblenden.

3.1 Alle Wohnhäuser sind mit Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 25° und 30° zu versehen.

3.2 Die Dacheindeckung ist mit roten oder rotbraunen Dachpfannen auszuführen.

3.3 Dachaufbauten und -einschnitte sind unzulässig.

Dachgauben sind als Einzelgauben zulässig, wenn sie mit Satteldach ausgebildet werden, das in gleicher Ziegelfarbe wie das Hauptdach ausgeführt wird, eine Breite von 2,0 m nicht überschreiten, 0,5 m von der Außenkante Außenwand zurückgesetzt sind, einen Abstand von mindestens 2,5 m zur Giebelseite und einen senkrechten Abstand von 1,5 m vom First einhalten.

4. Doppelhäuser sind in gleicher Höhenlage mit gleichen Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen. Material und Farbe der Außenwand und der Dacheindeckung müssen einheitlich sein.

5.1 Garagen sind mit Flachdach auszuführen. Nebeneinander liegende Garagen sind in gleicher Höhe und mit gleichartig gestalteten Außenwände auszuführen. Ihre Garagentore müssen in einer Flucht liegen.

5.2 Ausnahmsweise dürfen Garagen, Doppelgaragen oder nebeneinander liegende Garagen mit Satteldächern mit einer Dachneigung zwischen 25° und 30° ausgeführt werden, wenn sie unmittelbar an Wohnhäuser angebaut werden und somit mit diesen gestalterisch einen Baukörper bilden. Farbe und Material der Außenwandverkleidung und Dachflächen muss in diesem Fall denjenigen des Wohnhauses entsprechen.

6. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und im Vorgartenbereich gärtnerisch zu gestalten. Die Summe aller befestigten Flächen wie Hauszugangswege und Zufahrten, Kfz-Stellplätze, Sitzplätze und Terrassen darf 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen nicht übersteigen.

7. Als Einfriedigungen sind zugelassen:

in Vorgartenbereichen:

Rasenkantensteine und Einfassungsmauern, max. 0,15 m über Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstücks dient.

an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen:

Maschendrahtzäune bis 1 m Höhe in Verbindung mit Hecken.

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