Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Wolbeck Nr. 3a: Berler Kamp

Die im Gewerbegebiet nach § 8 (3) BauNVO zugelassenen Wohngebäude können als Ausnahme mit Satteldach mit einer Dachneigung eingeschossig bis zu 50° und zweigeschossig bis zu 30° erstellt werden.

Auf die Kreisstraße K 2051 „Am Berler Kamp“ sind westlich des Hauses Nr. 30 keine Grundstückszu- und –abfahrten nach Norden zulässig.

Es sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen. Bei Veränderungen bestehender Gebäude kann als Ausnahme die Dachform beibehalten werden. Bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes können als helle Putzflächen ausgeführt werden.

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,6 m über Straßenkrone angesetzt werden. Der Höhenunterschied der Fußbodenoberkanten zweier benachbarter Gebäude darf 0,3 m nicht überschreiten.

Nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,5 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschossdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, zugelassen. Bis zu einer Dachneigung von 40° sind Dachflächenfenster, bei steileren Dächern auch Dachaufbauten zulässig.

Garagen sind als Ziegelrohbauten zu erstellen, Flachdächer sind zugelassen. Zusammengebaut sind Garagen profil- und fluchtgleich anzulegen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen und Garagen gem. § 14 BauNVO nicht zugelassen. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können.

Die eingetragenen Firstlinien sind zwingend.

Im Bereich der Vorgärten darf die Abgrenzung zu den Verkehrsflächen und zu den Nachbargrundstücken eine Höhe von 0,5 m über Erdgleiche nicht überschreiten. Die übrige Einfriedung des Grundstückes darf nicht höher als 1,5 m über Erdgleiche angelegt werden.

Wohnwege dienen nur dem Anliegerverkehr. Sie sind zu den Straßen mit abgesenktem Hochbord abzugrenzen.

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