

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB für den Bereich der 3. Änderung

- 1.1 Je Einzelhaus sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- 1.2 Für die zweigeschossigen Wohngebäude darf eine Gebäudehöhe von 9,00 m nicht überschritten werden.
Bezugspunkt für die Höhenangabe ist die öffentliche. bzw. die private Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerkes dient (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) Bau NVO).
Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Wohngebäude muss mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (3) BauGB i. V. m. § 18 (1) Bau NVO).
- 1.3 Im WR-Gebiet sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 (6) Bau NVO und § 14 (1) Bau NVO).
- 1.4 Im SO-Gebiet kann die festgesetzte Geschosszahl ausnahmsweise um ein Vollgeschoss erhöht werden, wenn die GFZ nicht überschritten wird. Hierbei darf nur auf maximal 30 % der als dreigeschossig festgesetzten Fläche die festgesetzte Geschosszahl überschritten werden (§ 16 (6) i. V. m. § 20 BauNVO).
- 1.5 Im SO-Gebiet sind außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze nur in der besonders festgesetzten Fläche zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn sie zu den angrenzenden Wohngebieten in einer Mindestbreite von 5 m abgepflanzt werden.
- 1.6 Im SO-Gebiet sind Parkpaletten nur in dem für Stellplatzflächen festgesetzten Bereich zulässig, wenn sie maximal 1,40 m über der Geländeoberfläche errichtet werden.

2. Hinweis

Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).