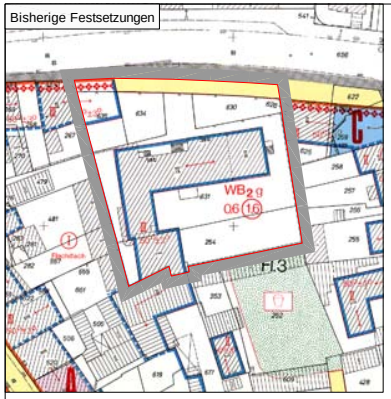
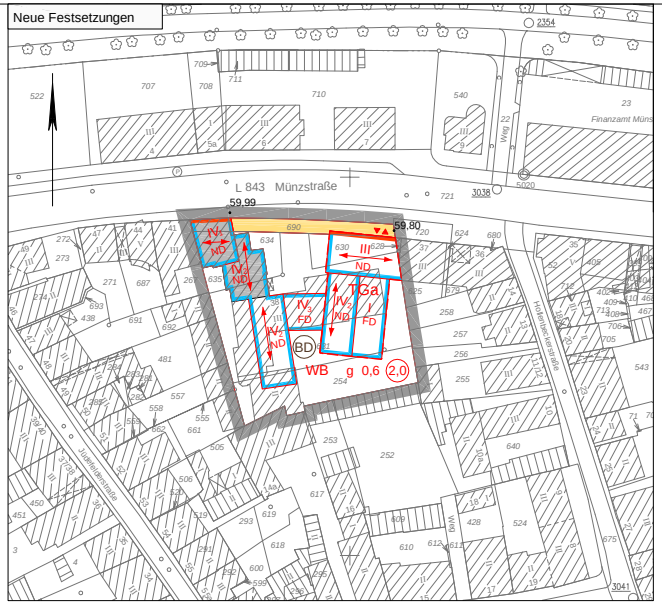
Bisherige Festsetzungen



Neue Festsetzungen



Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 9 (2) i. V. m. § 12 (3 a) BauGB).
2. Anlagen gemäß § 4 a (3) Nr. 1-3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
3. Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig (§ 1 (9) BauNVO).
4. Mindestens 70 % der Geschossfläche sind für Wohnungen zu verwenden (§ 4 a (4) Nr. 2 BauNVO).

 Zur Bestandssicherung sonstiger vorhandener Nutzungen können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden.
5. Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind Garagen nicht zulässig. Tiefgaragen sind nur in der dafür festgesetzten Fläche zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können bis zu einer Größe von insgesamt 10 m² Grundfläche pro Grundstück zugelassen werden (§ 23 (5) BauNVO).
6. Stellplätze sind mit hochstämmigen Laubbäumen (mindestens ein Baum pro zwei Stellplätze) zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

1. Bauvorhaben müssen in der Verwendung des Materials, in der handwerklichen Ausführung, in Farbe und Form der besonderen Eigenart des Gebietes, insbesondere auch der vorhandenen Bebauung, soweit sie für dieses Gebiet charakteristisch ist, angepasst werden.
2. Geneigte Dachflächen sind mit roten Pfannen einzudecken.
3. Flachdächer sind ohne sichtbare Neigung auszubilden und zu begrünen bzw. zu bekiesen.
4. Bei festgesetzter Geschossigkeit IV$_z$ und IV$_z$ dart oberhalb geneigter Dachflächen ausnahmsweise ein Flachdach ausgebildet werden, wenn es der Anpassung an die Bestandshöhen der Umgebung dient.
5. Zur Abgrenzung von Grundstücken zu öffentlichen Verkehrsflächen und untereinander im Bereich von Vorgärten dürfen Mauern bis zu 0,60 m Höhe sowie Zäune und Hecken bis zu 0,90 m Höhe angelegt werden. Sonstige Mauern, Zäune und Hecken hinter der Bauflucht und zwischen den Grundstücken dürfen 2,00 m Höhe nicht überschreiten.
6. Müllbehälter sind in Gebäuden oder in Schränken unterzubringen.
7. Höhe baulicher Anlagen:

I-geschossig:	Attika	maximal 62,45 m über NN
IV$_z$-geschossig:	First bzw. Dachrand	maximal 77,70 m über NN
	Traufhöhe	maximal 71,30 m über NN
IV$_z$-geschossig:	First bzw. Dachrand	maximal 74,15 m über NN
	Traufhöhe	maximal 71,30 m über NN
IV$_z$-geschossig:	Attika	maximal 71,20 m über NN

Die oben benannten Höhen dürfen um maximal 50 cm unterschritten werden.

III-geschossig: profilgleicher Anschluss der First- und Traufhöhe an das Nachbarhaus Münzstraße Nr. 37.

Hinweise

1. Zur Realisierung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung werden ergänzende öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).
2. Soweit die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung keine anderen Festsetzungen trifft, ist die Satzung der Stadt Münster zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, zum Schutz des Orts- und Straßenbildes und zur Erweiterung der Genehmigungspflicht für Werbeanlagen in der Altstadt – Altstadtsatzung Münster – vom 11. Oktober 1989 in der Fassung der Änderungssatzung vom 27. Februar 2004 zu berücksichtigen.
3. 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.

Plan der Außenanlagen



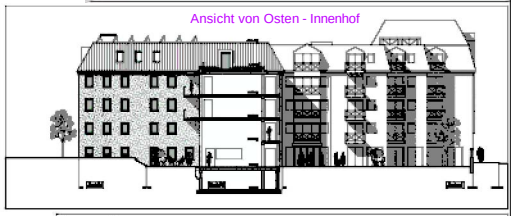
Ansicht von Norden



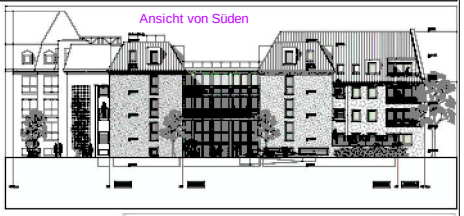
Ansicht von Osten



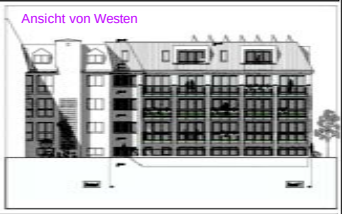
Ansicht von Osten - Innenhof



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



Ansicht von Westen - Innenhof



STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 209

Kuhviertel

vorhabenbezogene 2. Änderung
und Vorhaben- und Erschließungsplan

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen 2. Änderung, zugleich Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Art der baulichen Nutzung
 - WB — Besonderes Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,6 — Grundflächenzahl
 - (2,0) — Geschossflächenzahl
 - IV — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - I — Kennziffer (siehe Textliche Festsetzungen)
- Bauweise
 - g — geschlossene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Bauvorschriften
 - FD — Flachdach
 - ND — Neigungsdach
 - Hauptfirstrichtung
- Verkehr
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
- Tiefgaragen
 - TGa — Fläche für Tiefgaragen
 - Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage

Hinweise

- +59,99 — Geländehöhen über Normal Null (NN)
- bereits realisierter Neubau

Nachrichtliche Übernahme

- (BD) — Baudenkmal

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Münster, _____

Vorhabenträger

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.12.2006 (GV. NRW. S. 662, 670)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 906).

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Verfilmungen oder Verbindungen sind verboten und werden aufgrund der Urheberschutzgesetze gerichtlich verfolgt.

Planunterlage
Stand 12/2010

Der Rechtsplan der Planunterlage wird bescheinigt.

Münster, _____

Dipl.-Ing. Tegtmeier
Stadtdirektor

Für die städtebauliche Planung.

Münster, _____

Dipl.-Ing. Schultheiß
Stadtdirektor

Dipl.-Ing. Schoss
Ltd. Stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 12 und § 13 BauGB und §§ 7 und 48 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am _____ mit Satzung beschlossen worden.

Münster, _____

Oberbürgermeister

Schriftführer

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. ___ vom _____ in Kraft getreten.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Gemarkung: Münster
Flur: 3
Maßstab: 1:500



STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung

Bebauungsplan
Nr. 209
Kuhviertel

vorhabenbezogene 2. Änderung
und
Vorhaben- und Erschließungsplan

Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung

Anlage 4
zur Vorlage Nr. V/0253/2011
Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209