

Textliche Festsetzungen

zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe im Bereich Waldeyerstraße / Sentruper Höhe (St.-Theresien-Kirche)

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 12 BauGB

- 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zwei Wohngebäude (mit gemeinsamen Kellergeschoss einschließlich Tiefgarage) mit bis zu je zwei Einzimmerwohnungen, bis zu je einer Zweizimmerwohnung, bis zu je drei Dreizimmerwohnungen und bis zu je zwei Vierzimmerwohnungen (insgesamt bis zu 16 Wohnungen) zulässig.
- 1.2 Die erforderlichen KFZ -Stellplätze werden ausschließlich in der festgesetzten Tiefgarage nachgewiesen. Die Zufahrt erfolgt von der Straße Sentruper Höhe über die Zufahrt der Stellplatzanlage der Fläche für den Gemeinbedarf.
- 1.3 Abfalltonnen werden ausschließlich in der oberirdisch festgesetzten Nebenanlage untergebracht. Weitere ebenerdige Nebenanlagen mit Ausnahme von Fahrradabstellplätzen und einer Freiflächenmöblierung sind unzulässig.
- 1.4 Die Dächer der Gebäude werden als Flachdächer ausgebildet. Die Bauhöhe wird auf maximal 9,5 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertig gestellten Grundstücksfläche, die zur unmittelbaren Erschließung dient, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils.
- 1.5 Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind auf der Grundlage der Ansichtspläne zu gestalten und mit einem roten bis rotbraunen Steinmaterial einheitlich zu verblenden.
- 1.6 Der dargestellte Freiflächengestaltungsplan ist Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans. Alle Freiflächen sind auf der Grundlage des Freiflächengestaltungsplans zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
- 1.7 Als Grundstücksabgrenzung und als Abgrenzung des Vorgartens zum öffentlichen Straßenraum sind nur Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m und Hecken zulässig.

2. Hinweise

- 2.1 Zur Realisierung dieses Bebauungsplans werden ergänzende, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).
- 2.2 Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder der LWL – Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG NW unverändert zu erhalten.
- 2.3 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.