

Textliche Festsetzungen

zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 310: Goldstraße / Enkingweg

Textliche Festsetzungen

1. Die Tiefgarage ist außer im Bereich technisch erforderlicher Aufbauten (z. B. Lüftungsschächte, Aufzugsüberfahrt, überdachter Zugangsbereich) vollflächig mit mindestens 0,5 m Boden zu überdecken bzw. als Spielplatzfläche mit gleicher Überdeckungshöhe zu gestalten. (§ 86 (1) Nr. 4 BauO NRW)
2. In der nördlichen Fassade von Gebäuden in der nördlichsten überbaubaren Grundstücksfläche sind Fenster von Schlafräumen mit schallgedämmten Lüftern auszustatten. Ausnahmsweise kann davon abgesehen werden, wenn der Schlafräum alternativ über ein weiteres Fenster verfügt, das sich nicht in der zur Tiefgarageneinfahrt orientierten Fassade befindet. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
3. Nebenlagen gemäß § 14 BauNVO sind außer an den im Freiflächenplan dargestellten Standorten unzulässig.
4. Freiflächenplan und Ansichten sind als Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlicher Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Hinweise, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen

1. Unter Anwendung des § 12 (3 a) i. V. m. § 9 (2) BauGB gilt, dass im Rahmen der in der Planzeichnung auf Grundlage der BauNVO festgesetzten Nutzung nur die Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gemäß den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans verpflichtet.
2. Die der jeweiligen Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster im Kundenzentrum "Planen-Bauen-Umwelt" / Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33 eingesehen werden.
3. Es besteht ein Verdacht auf feuchten, moorigen Baugrund. Deshalb wird dem Vorhabenträger empfohlen, vor Durchführung von Baumaßnahmen die örtliche Situation des Bodens gutachterlich prüfen zu lassen.