

Textliche Festsetzungen

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 577: Hiltrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1.1 Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden muss mindestens 0,3 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (3) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).
- 1.2 Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen (St) zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) sowie Garagen (ausgenommen Tiefgaragen) sind unzulässig. Von den festgesetzten Flächen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn das grundsätzliche Prinzip der Stellplatzanordnung gewahrt bleibt und nachbarliche Belange nicht negativ berührt werden (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO).
- 1.3 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Ausfälle sind durch Neuanpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
- 1.4 Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung (BauO NRW)

- 2.1 Dachaufbauten und -einschnitte dürfen insgesamt die Hälfte der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Zum First und zum Traufpunkt des Hauptgebäudes (Schnittpunkt zwischen der Außenwand und der Dachhaut) ist jeweils ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.
- 2.2 Grundstückseinfriedungen sind nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung zulässig. Diese sowie dahinterliegende Zäune oder Mauern dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.

3. Hinweise

3.1 Denkmalschutz

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG NW unverändert zu erhalten.

3.2 Immissionen

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Vogelstange des Bürgerschützenvereins Hiltrup 1851 e.V. Mit zeitweilig auftretenden Geräuscheinwirkungen infolge von Veranstaltungen zur Brauchtumpflege ist zu rechnen.

3.3 Freiflächenschutz

Zum Schutz des westlich angrenzenden Freiraums sind die Bauanträge für die drei westlichen Baufelder im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit abzustimmen.

3.4 Artenschutz

Die im Zuge der Baumaßnahmen zu fällenden Bäume sind max. 7 Tage vor dem Fälltermin von einem entsprechenden Sachkundigen auf vorhandene Fledermausquartiere zu untersuchen. Sofern Fledermäuse festgestellt werden, sind ggf. geeignete Maßnahmen zur Umsiedlung zu treffen.

3.5 Einsichtnahme in Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum „Planen-Bauen-Umwelt“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.