

Bebauungsplan Nr. 585

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
 1 Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
 0,8 Geschosflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 H nur Hausgruppen zulässig
 H/II Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

FD Flachdach
 SD Satteldach
 0°-30° Dachneigung
 H Hauptfahrdichtung

Gemeinbedarf

K Flächen für den Gemeinbedarf
 K Kindergarten

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsbenutzter Bereich

Ver- und Entsorgung

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
 Elektrizität

Grünflächen

private Grünflächen
 öffentliche Grünflächen
 Spielplatz

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Fläche für Regenwasserentwässerung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Bäume (Standort vorgeschlagen)

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

St Flächen für Stellplätze
 GST Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

Lämppebereich IV nach DIN 4109

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplatzentwurf, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude, vom Baumkranz)

Vorschlag Erschließungsseite (Hauszugang)

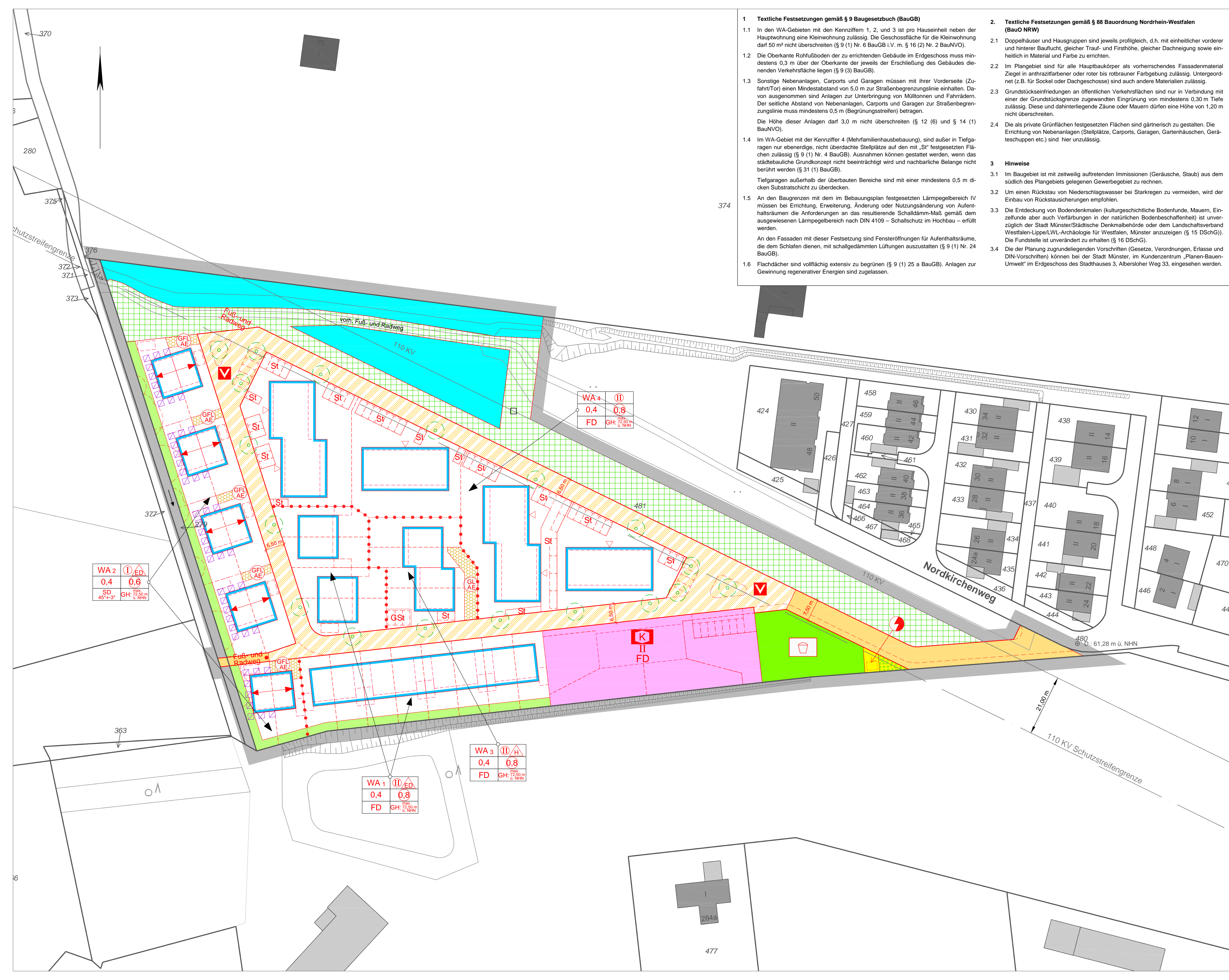
Sperpfahl

110 KV Schutzstreifengrenze

Bestandsangaben

Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Topografische Umrisslinie
 Baum
 Offentliche Gebäude
 Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosshöhe)
 Wirtschaftsgebäude
 Kanalschneidhöhen (Meter über Normalhöhennull)

- 1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**
- In den WA-Gebieten mit den Kennziffern 1, 2, und 3 ist pro Hauseinheit neben der Hauptwohnung eine Kleinwohnung zulässig. Die Geschosfläche für die Kleinwohnung darf 50 m² nicht überschreiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO).
 - Die Oberkante Rohfußboden der zu errichtenden Gebäude im Erdgeschoss muss mindestens 0,3 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung des Gebäudes dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (3) BauGB).
 - Sonstige Nebenanlagen, Carports und Garagen müssen mit ihrer Vorderseite (Zufahrt/Tor) einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Unterbringung von Mülltonnen und Fahrrädern. Der seitliche Abstand von Nebenanlagen, Carports und Garagen zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 0,5 m (Begrünungstreifen) betragen.
Die Höhe dieser Anlagen darf 3,0 m nicht überschreiten (§ 12 (6) und § 14 (1) BauNVO).
 - Im WA-Gebiet mit der Kennziffer 4 (Mehrfamilienhausbebauung), sind außer in Tiefgaragen nur ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze auf den mit „St“ festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB). Ausnahmen können gestattet werden, wenn das städtebauliche Grundkonzept nicht beeinträchtigt wird und nachbarliche Belange nicht berührt werden (§ 31 (1) BauGB).
Tiefgaragen außerhalb der überbauten Bereiche sind mit einer mindestens 0,5 m dicken Substratschicht zu überdecken.
 - An den Baugrenzen mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereich IV müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Aufenthaltsräumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß dem ausgewiesenen Lärmpegelbereich nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – erfüllt werden.
An den Fassaden mit dieser Festsetzung sind Fensteröffnungen für Aufenthaltsräume, die dem Schlafen dienen, mit schalldämmten Lüftungen auszustatten (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
 - Flachdächer sind vollflächig extensiv zu begrünen (§ 9 (1) 25 a BauGB). Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind zugelassen.
- 2. Textliche Festsetzungen gemäß § 88 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils profilig, d.h. mit einheitlicher vorderer und hinterer Baufucht, gleicher Trauf- und Firsthöhe, gleicher Dachneigung sowie einheitlich in Material und Farbe zu errichten.
 - Im Plangebiet sind für alle Hauptbaukörper als vorherrschendes Fassadenmaterial Ziegel in anthrazitfarbener oder roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig. Untergeordnet (z.B. für Sockel oder Dachgeschosse) sind auch andere Materialien zulässig.
 - Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung von mindestens 0,30 m Tiefe zulässig. Diese und dahinterliegende Zäune oder Mauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
 - Die als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Errichtung von Nebenanlagen (Stellplätze, Carports, Garagen, Gartenhäuschen, Geräteschuppen etc.) sind hier unzulässig.
- 3 Hinweise**
- Im Baugebiet ist mit zeitweilig auftretenden Immissionen (Geräusche, Staub) aus dem südlich des Plangebiets gelegenen Gewerbegebiet zu rechnen.
 - Um einen Rückstau von Niederschlagswasser bei Starkregen zu vermeiden, wird der Einbau von Rückstausicherungen empfohlen.
 - Die Entdeckung von Bodendenkmalen (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzel- und auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist unverzüglich der Stadt Münster/Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).
 - Die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum „Planen-Bauen-Umwelt“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Alberstraße Weg 33, eingesehen werden.



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV. NRW. S. 290) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.02.2014 (GV. NRW. S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.
 Plangrundlage Stand **09/2017**

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.	Für die städtebauliche Planung.	
Münster, _____	Münster, _____	Münster, _____
Dipl.-Ing. Tegmeier Lfd. Städt. Vermessungsleiter	Dipl.-Ing. Denstorf Lfd. Städt. Bauleiter	Dipl.-Ing. Schowe Lfd. Städt. Bauleiter
Der Rat der Stadt Münster hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. _____ vom _____ bekannt gemacht.	Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis zum _____ offengelegen.	
Münster, _____	Münster, _____	Münster, _____
Der Oberbürgermeister im Auftrag	Der Oberbürgermeister im Auftrag	
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 und 10 i. V.m. § 13 b BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt am _____ als Sitzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. _____ vom _____ in Kraft getreten.	
Münster, _____	Münster, _____	Münster, _____
Oberbürgermeister	Schriftführer	Der Oberbürgermeister im Auftrag

Gemarkung: Hiltrup
 Flur: 1
 Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 585

Südwestlich Nordkirchenweg / Westlich Kappenberger Damm / Buswende

Offenlegungsentwurf