



Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

15.08.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Sauer / Herr Geitel

Telefon: 492 61 13 /
492 61 93

Sauer@stadt-muenster.de /
Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe
Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

06.09.2018	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
13.09.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe öffentlich auszulegen.

Die bisherige – nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 323 anzuwendende – Regelung zur Ermittlung der maximalen Trauf- bzw. Firsthöhe von Vorhaben wird mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 323 konkretisiert. Als Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen ist nunmehr jeweils die Höhenlage der fertig ausgebauten zugehörigen Erschließungsfläche in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche maßgebend.

Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten, in der Planzeichnung eingetragenen Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) zu ermitteln.

Die Höhenfestsetzungen werden nun nach dem Baugesetzbuch (BauGB) geregelt, da es sich um Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung handelt. Die Grundlage hierfür ist § 9 (1) 1 BauGB. Die Festsetzungen dienen nur in zweiter Linie zur Regelung der baulichen Gestaltung indem sie die Höhenlage von Gebäudewänden und Firsten, gemäß Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), bestimmen.

Diese Klarstellungen sowie die ergänzenden Höhenbezugspunkte im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans stellen eine hinreichend konkrete Regelung zur Ermittlung der maximal zulässigen Höhen

sicher und entsprechen der aktuellen Rechtsprechung. Die maximal zulässigen Höhen selbst bleiben unverändert.

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans erfolgt mit der Vorlage Nr. V/0662/2018. Die Offenlegung des geänderten Plans ist im Anschluss an diese Sitzungskette für den Zeitraum Oktober/November 2018 vorgesehen.

Weitere Informationen können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

I.V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 - Begründung
Anlage 2 - Textliche Festsetzungen
Anlage 3 - Planverkleinerung