

Entwurf der Satzung

der Stadt Münster gemäß § 34 BauGB für den Bereich Angelmodde - Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach

Anlage 1 zur Vorlage Nr. V/0650/2022

Der Rat der Stadt Münster hat am _____ aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Angelmodde, Flur 2, Flurstücke 2561 und Teile des Flurstücks 2562,

Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel, Flur 12, Teile des Flurstücks 997.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der gemäß § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB sowie §§ 3 und 4 dieser Satzung.

§ 3 Festsetzungen

Entsprechend § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

3.1 überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die eingezeichnete Baugrenze definiert.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Traufhöhe ist mit 6,00 m und die Firsthöhe mit 9,60 m zum Bezugspunkt festgesetzt. Die festgesetzte Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der aufgehenden Außenwand und der Oberkante der Dachhaut. Die festgesetzte Firsthöhe ist definiert als der oberste Gebäudeabschluss.

3.3 Bauweise

Die jeweils zulässige Bauweise ist im Lageplan festgelegt.

3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Erschließungsträger zu belastenden Flächen sind im Lageplan festgelegt.

3.5 Dachform

Im Plangebiet sind für Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer zulässig. Flachdächer sind vollständig extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Terrassen, technische Einrichtungen

und Beleuchtungsflächen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Substratschicht muss mindestens eine Stärke von 10 cm besitzen. Die Kombination mit Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig und zu bevorzugen.

3.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß der Pflanzliste vollflächig, d.h. mind. eine Pflanze pro m², mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen gemäß Pflanzliste zu ersetzen

Pflanzliste

Sträucher - IStr 2xv (80/100, 100/150):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Schneeball

3.7 Zu- und Abfahrtsverbot

Die im Lageplan kenntlich gemachten Grundstücksgrenzen können nicht zur Erschließung der Grundstücke genutzt werden.

3.8 Stellplätze

Stellplätze müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

3.9 Vorgärten

Die Gestaltung der Vorgartenfläche (Bereiche zwischen der Erschließungsstraße /-zuwegung und der dieser Erschließung zugewandten Baugrenze) durch Steinaufschüttungen (z.B. Schotter, Kies, Split o. ä.) ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB).

3.10 Einfriedungen

Als Abgrenzung zu den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind feste Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m und nur in Kombination mit einer zur Straßenseite angeordneten Hecke zulässig.

3.11 Photovoltaikanlagen

Pro entstehender Wohneinheit ist die Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (kWp) festgesetzt.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die aufgrund dieser Satzung möglichen Planvorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1a BauGB ist dieser Eingriff auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt auf den Flächen Nr. 15021 und 15032 aus dem städtischen Kompensationsflächenpool (Teilfläche Gemarkung Angelmodde, Flur 6, Flurstück Nr. 246).

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.