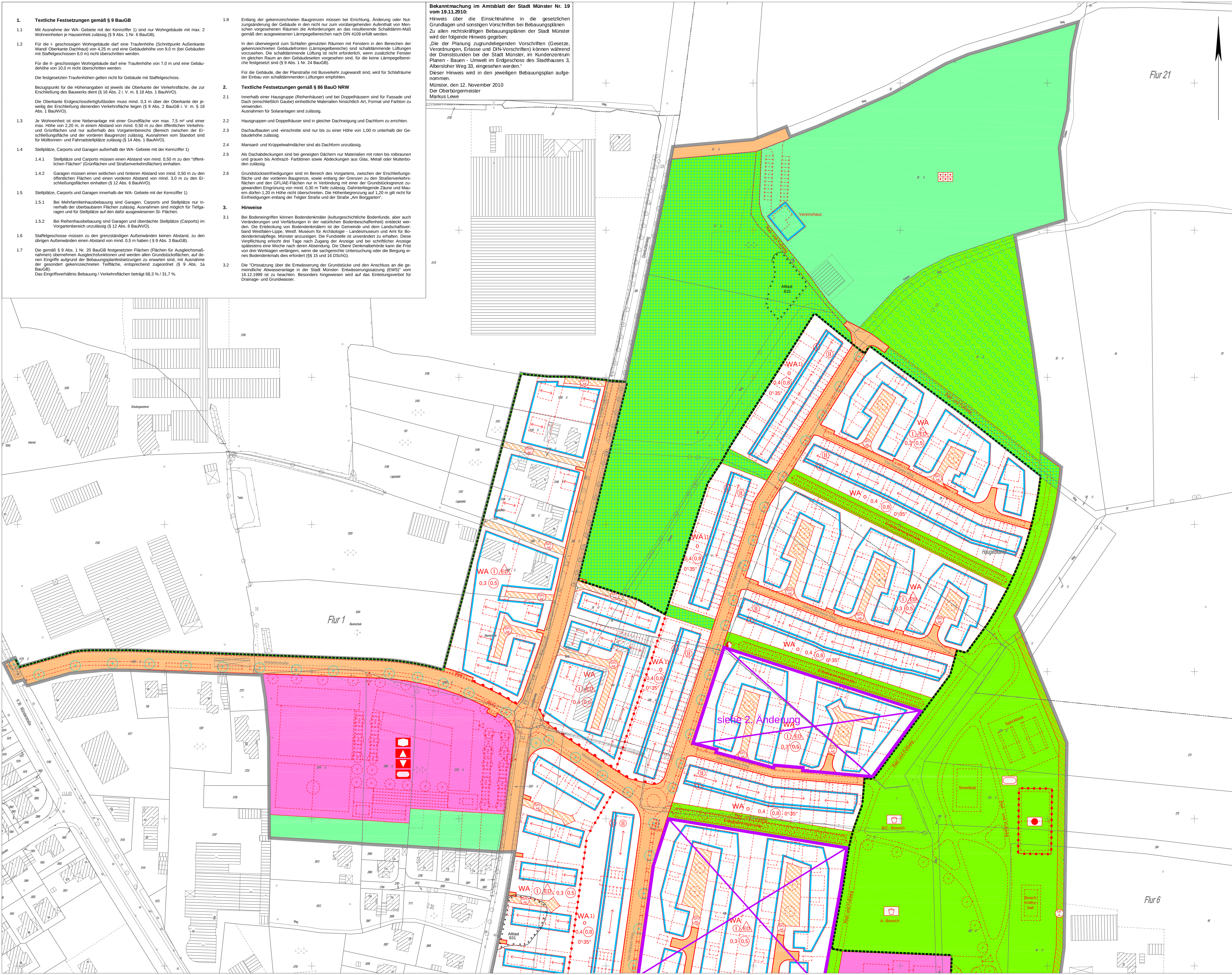




Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Plänen - Bauen - Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.“
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lowe

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 - Mit Ausnahme der WA-Gebiete mit der Kennziffer 1) sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten je Hauseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Für die I-geschossigen Wohngebäude darf eine Traufenhöhe (Schnittpunkt Außenkante Wand/ Oberkante Dachhaut) von 4,25 m und eine Gebäudehöhe von 9,0 m (bei Gebäuden mit Staffelebenen 8,0 m) nicht überschritten werden.
Für die II-geschossigen Wohngebäude darf eine Traufenhöhe von 7,0 m und eine Gebäudehöhe von 10,0 m nicht überschritten werden.
Die festgesetzten Traufenhöhen gelten nicht für Gebäude mit Staffelebenen.
Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient (§ 16 Abs. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
Die Oberkante Erdgeschossfußbodens muss mind. 0,3 m über der Oberkante der jeweiligen Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
 - Je Wohninheit ist eine Nebenanlage mit einer Grundfläche von max. 7,5 m² und einer max. Höhe von 2,20 m, in einem Abstand von mind. 0,50 m zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und nur außerhalb des Vorgartenbereichs (Bereich zwischen der Erschließungsfläche und der vorderen Baugrenze) zulässig. Ausnahmen vom Standort sind für Mülltonnen- und Fahrradstellplätze zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
 - Stellplätze, Carports und Garagen außerhalb der WA-Gebiete mit der Kennziffer 1)
 - Stellplätze und Carports müssen einen Abstand von mind. 0,50 m zu den öffentlichen Flächen (Grünflächen und Straßenverkehrsflächen) einhalten.
 - Garagen müssen einen seitlichen und hinteren Abstand von mind. 0,50 m zu den öffentlichen Flächen und einen vorderen Abstand von mind. 3,0 m zu den Erschließungsflächen einhalten (§ 12 Abs. 3 BauNVO).
 - Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der WA-Gebiete mit der Kennziffer 1)
 - Bei Mehrfamilienhausbebauung sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmen sind möglich für Tiefgaragen und für Stellplätze auf den dafür ausgewiesenen St-Flächen.
 - Bei Reihenhausbauung sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Vorgartenbereich unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
 - Staffelebenen müssen zu den grenzständigen Außenwänden keinen Abstand, zu den übrigen Außenwänden einen Abstand von mind. 0,5 m haben (§ 9 Abs. 3 BauGB).
 - Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen (Flächen für Ausgleichsmaßnahmen) übernehmen Ausgleichsfunktionen und werden allen Grundstücksflächen, auf die der Eingriff aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, mit Ausnahme der gesondert gekennzeichneten Teilflächen, entsprechend zugerechnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).
Das Eingriffsverhältnis (Bebauung/Verkehrsflächen) beträgt 68,3 % / 31,7 %.

- Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schallklimat-Maß gemäß den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.
In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den Bereichen der gekennzeichneten Gebäudeteile (Lärmpegelbereiche) sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Die schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster im gleichen Raum an den Gebäudeseiten vorgesehen sind, für die keine Lärmpegelbereiche festgesetzt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
Für die Gebäude, die der Planstraße mit Busverkehr zugewandt sind, wird für Schlafräume der Einbau von schalldämmenden Lüftungen empfohlen.
- Textliche Festsetzungen gemäß § 96 BauO NRW**
 - Innerhalb einer Hausgruppe (Reihenhäuser) und bei Doppelhäusern sind für Fassade und Dach (einschließlich Giebel) einseitige Materialien hinsichtlich Art, Format und Farbton zu verwenden. Ausnahmen für Solaranlagen sind zulässig.
 - Hausgruppen und Doppelhäuser sind in gleicher Dachneigung und Dachform zu errichten.
 - Dachaufbauten und -einschnitte sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m unterhalb der Gebäudehöhe zulässig.
 - Mansard- und Krüppelwäldchen sind als Dachform unzulässig.
 - Als Dachabdeckungen sind bei geneigten Dächern nur Materialien mit roten bis rotbraunen und grauen bis Anthrazit-Farbtönen sowie Abdeckungen aus Glas, Metall oder Mauerwerk zulässig.
 - Grundstückseinfriedigungen sind im Bereich des Vorgartens, zwischen der Erschließungsfläche und der vorderen Baugrenze, sowie entlang der Grenzen zu den Straßenverkehrsflächen und den GRÜND-Flächen nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung von mind. 0,30 m Tiefe zulässig. Dahinterliegende Zäune und Mauern dürfen 1,20 m Höhe nicht überschreiten. Die Höhenbegrenzung auf 1,20 m gilt nicht für Einfriedigungen entlang der Telgter Straße und der Straße „Am Borggarten“.
- Hinweise**
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturspezifische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälen ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Tage nach Zugang der Anzeige und bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Bepflanzung eines Bodendenkmals dies erfordert (§§ 15 und 16 DSchO).
Die „Ordnung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster- Erweiterungssatzung (EWS)“ vom 15.12.1999 ist zu beachten. Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwasser.
 -

Bebauungsplan Nr. 415

Wolbeck- Nord
Am Borggarten/ Grenkühlenweg/
Telgter Straße

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

Bauvorschriften

Weitere Festsetzungen

Kennzeichnungen

Nachrichtliche Übernahme

Hinweise

Bestandsangaben

Rechtsgrundlagen:

Der Rat der Stadt Münster hat am 04.02.2004 zu den vom 28.04. bis zum 28.05.2003 öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 415 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die folgende durch diese Planfassung wiedergegeben werden:

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt am 04.02.2004 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 10.02.2004

Für den Rat der Stadt Münster
Oberbürgermeister (L.S.)

Für den Rat der Stadt Münster
Kustenschmidt (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 24 vom 03.12.2004 in Kraft getreten.

Münster, 03.12.2004
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hüb. (L.S.)

Gemarkung: Wolbeck
Flur: Stadt: 1,2 Kspl.: 6,8,21
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan
Nr. 415 (2 Blätter) Blatt 2

Wolbeck- Nord
Am Borggarten/ Grenkühlenweg/
Telgter Straße