

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 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

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

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Bauvorschriften

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

Gemeinbedarf

- K Flächen für den Gemeinbedarf
- K Kindergarten

Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberührender 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 für 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 Gerechten G. Fahrrechten F. Leitungsrechten L. zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A. der Erschließungsträger E

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

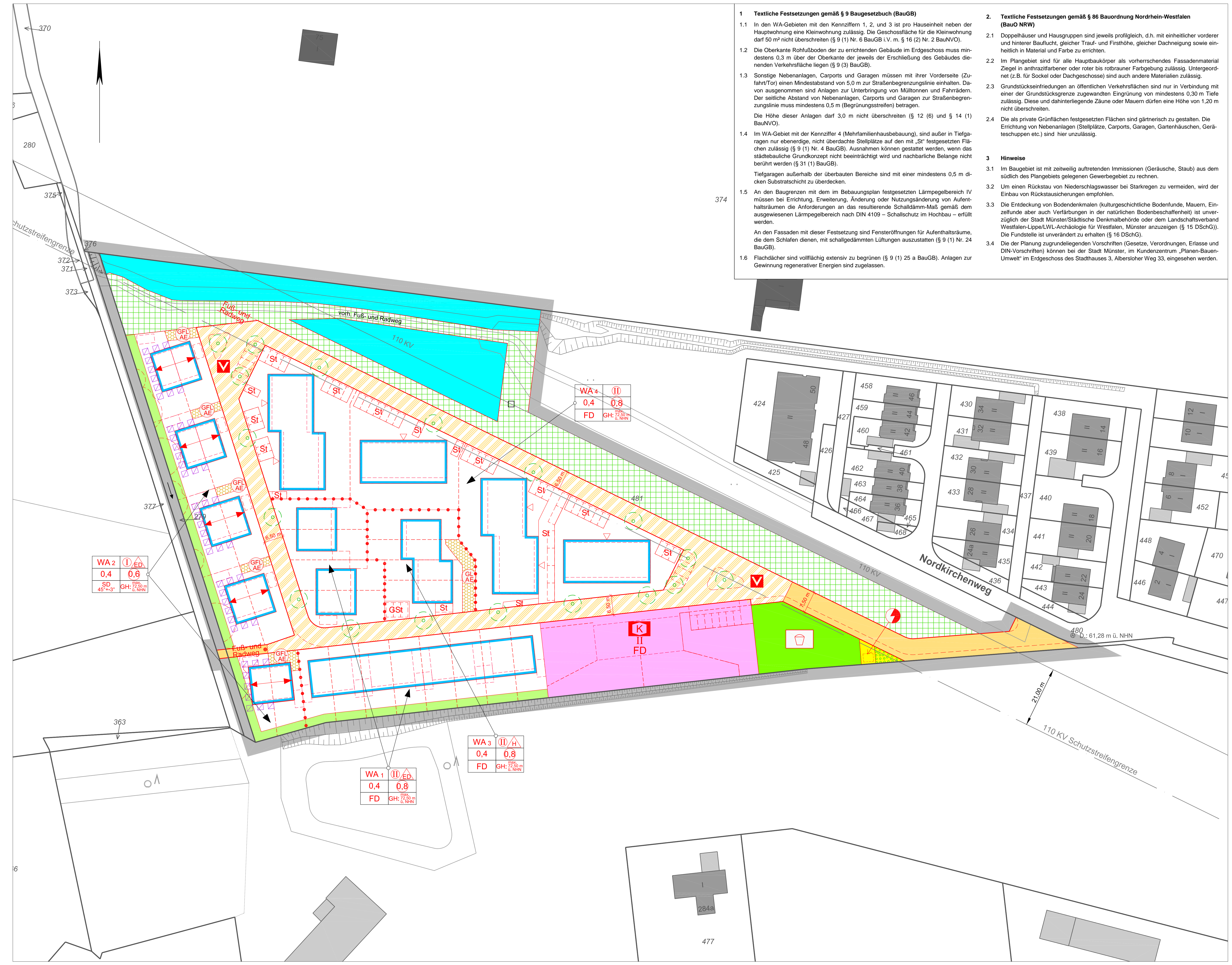
Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplatzanbau, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude vorh. Baumkronen)
- Vorschlag Erschließungsebene (Hauszugang)
- Sperrpfad
- 110 KV Schutzstreifengrenze

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrisslinie
- Baum
- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude
- Kanaldeckelhöhen (Meter über Normalhöhennull)

- 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 Geschossfläche 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.
- Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
 - Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils profiliglich, d.h. mit einheitlicher vorderer und hinterer Luftlicht, 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.
 - Grundstückeinfriedungen 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.
- Hinweise**
 - Im Baugbiet 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, Einzelfunde aber 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 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.



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. 2938)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1077)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 96)
- Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.
- Planungsgrundlage Stand 09/2017

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird besichert.

Münster, 27.10.2017
Tegtmeyer (L.S.)
Dipl.-Ing. Tegtmeyer
Lfd. Städt. Vermessungsdirektor

Münster, 02.11.2017
Denstorf (L.S.)
Dipl.-Ing. Denstorf
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Münster hat am 18.10.2017 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 27.10.2017 bekannt gemacht.

Münster, 11.12.2017
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Hölk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. § 13 b BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 8 vom 23.03.2018 in Kraft getreten.

Münster, 19.03.2018
Markus Lewe (L.S.)
Oberbürgermeister

Münster, 23.03.2018
Kupferschmidt
Schriftführer

Für die städtebauliche Planung:
Münster, 02.11.2017
Denstorf (L.S.)
Dipl.-Ing. Denstorf
Stadtbaurat

Schowe
Dipl.-Ing. Schowe
Lfd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 06.11. bis zum 06.12.2017 offengelegen.

Münster, 11.12.2017
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Hölk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 8 vom 23.03.2018 in Kraft getreten.

Münster, 23.03.2018
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Hölk (L.S.)

Gemarkung: **Hiltrup**

Flur: **1**

Maßstab: **1:500**

Bebauungsplan Nr. 585

Südwestlich Nordkirchenweg / Westlich Kappenberger Damm / Buswende