Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 255:
Wolbeck - Wigbold (Drostenhofstraße / Jochen-Klepper-Straße / Angel)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten und Spielhallen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 nicht zulässig.
2. Gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Kerngebiet ausnahmsweise Wohnungen im Erdgeschoss zulässig.
3. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Stellplätze in den im Plan festgesetzten Flächen unzulässig.
   Ausnahmsweise sind Stellplätze auch innerhalb dieser Flächen zulässig, wenn sie einschließlich der zugehörigen Zufahrten nicht mehr als 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in Anspruch nehmen.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG sind die Stellplatzanlagen zu den angrenzenden Grundstücken durch dichte, hochwachsende Hecken oder Sträucher einzugrünen. Verbleibende Restflächen sind als Grünflächen zu gestalten. Auf Stellplatzanlagen ist je 75 qm Stellplatzfläche einschließlich der notwendigen Zufahrten ein hochstämmiger Baum anzupflanzen.

   Die Anpflanzung muss jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden. Die Mindestpflanzhöhe beträgt 3,0 m.
5. An den Gebäudefronten zur Münsterstraße und zur Hofstraße sind für Aufenthaltsräume nur Fenster, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen, zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW sind zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Ortskerns Wolbeck im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geringere als die in § 6 Abs. 5 und 6 BauO NW vorgeschriebenen Maße zulässig (Soden).

Hinweis:

Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm und Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören (§ 47 Abs. 7 BauO NW).

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 Planen – 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 Lewe