1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den WA– Gebieten sind Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 4 u. 5 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 In den WB– Gebieten sind Anlagen gem. § 4 a (3) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.3 In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten WB– Gebiet sind im Erdgeschoss der baulichen Anlagen, die an der Neubrückenstraße liegen, nur Nutzungen gemäß § 4 a (2) Nr. 2 – 5 BauNVO zulässig (§ 1 (7) BauNVO).

1.4 In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten MK– Gebiet sind Vergnügungsstätten i. S. des § 7 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.5 In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten MK– Gebiet sind im Erdgeschoss der mit A gekennzeichneten Flächen nur Nutzungen gem. § 7 (2) Nr. 1 – 4 BauNVO zulässig (§ 1 (7) BauNVO). In den übrigen Vollgeschossen sind nur Alterswohnungen mit entsprechenden Gemeinschaftseinrichtungen zulässig (§ 7 (4) BauNVO und § 9 (1) Nr. 8 BauGB).

1.6 In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten MK– Gebiet können Dachgeschosse ausnahmsweise Vollgeschosse sein, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird. Weitergehende Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zur Unterbringung notwendiger Lüftungsanlagen zugelassen werden (§ 16 (6) BauNVO).

1.7 Auf die Geschossflächenzahl sind Geschossflächen außerhalb von Vollgeschossen anzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).

1.8 Auf den Baugrundstücken mit Festsetzungen für Parkhäuser, Garagen und Tiefgaragen sind außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze oder Garagen unzulässig. Abweichungen von den zeichnerischen Festsetzungen können in geringem Umfang als Ausnahme zugelassen werden (§ 23 (5) BauNVO).

1.9 Einfang des Straßenzuges Bergstraße/ An der Apostelkirche sind für Außenhalbräume Fenster der Schallschutzklasse II (VDI – Richtlinie 2719 "Schallschutz an Fenstern") vorzusehen.

1.10 In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten MK– Gebiet ist die Geländeoberfläche im Sinne von § 2 (4) BauO NRW die Höhe von 55,50 m über NN.

Die hier festgesetzten Traufhöhen, First– und Bauhöhen sind Höhen über NN (§ 16 (2) Nr. 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten WA– Gebiet gelten darüber hinaus folgende Festsetzungen 1.11 bis 1.15:

1.11 Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen und Firsthöhen ist 54,50 m über NN (§ 16 (2) Nr. 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.12 Das Dachgeschoss kann ein zusätzliches Vollgeschoss sein, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).

1.13 Von der straßenseitigen Baulinie kann bis zu einer Länge von 5,00 m abgewichen werden (§ 23 (2) BauNVO).

1.14 Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden muss an den gekennzeichneten Gebäudefronten in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen das aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich nach DIN 4109 resultierende Schalldämmmaß erfüllt werden. Überwiegend zum Schlafen genutzte Räume, die Fenster ausschließlich zu den gekennzeichneten Gebäudefronten aufweisen, sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

1.15 An den festgesetzten Standorten sind hochstämmige großkronige Laubbäume in ausreichend großen Vegetationsflächen fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten MK– Gebiet sind Außenwände von Gebäuden in rotem Ziegelsichtmauerwerk zu errichten. Geneigte Dachflächen sind mit einer Neigung von 50 ° +/– 2 ° auszubilden und mit hellroten Tondachpfannen einzudecken. Aufbauten sind ausnahmsweise zulässig.

2.2 In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten MK– Gebiet sind die nicht überbauten und die nicht mit einem Geh– oder Fahrrecht belasteten Flächen auch oberhalb des Parkhauses gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3. Hinweise

3.1 Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Orts– und Straßenbildes, zur Erhaltung baulicher Anlagen und zur Erweiterung der Anzeigepflicht für Werbeanlagen in der Altstadt.

3.2 Grundwasserabsenkungen, auch während der Bauzeit, bedürfen einer Erlaubnis.

3.3 Bodendenkmäler/ Archäologische Verdachtsflächen

3.3.1 Im Bereich des Grundstücks Breul Nr. 7 befindet sich die mittelalterliche und frühneuzeitliche Befestigung der Stadt Münster. Da die Stadtbefestigung die Kriterien eines Bodendenkmals nach § 2 (5) Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein – Westfalen (DSchG) erfüllt, ist sie in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen. Mit der Eintragung unterliegt das Bodendenkmal den Bestimmungen des DSchG, sodass jeder Eingriff einer Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde bedarf.

3.3.2 Innerhalb der archäologischen Verdachtsflächen befinden sich klösterliche Niederlassungen, die bis in das späte Mittelalter zurückgehen. Die Siedlungsreste erfüllen die Kriterien eines Bodendenkmals im Sinne des § 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein – Westfalen.

3.3.3 Sowohl im Bereich des Grundstücks Breul Nr. 7 (Bodendenkmal) als auch innerhalb der archäologischen Verdachtsflächen sind Bodeneingriffe einem Monat vor Beginn der Maßnahmen dem Stadtplanungsamt der Stadt Münster (Tel.: 0251/492-6143) und dem Landschaftsverband Westfalen – Lippe, Westf. Museum für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105252) unverzüglich anzuzeigen.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2014

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

STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 296

Tibusstraße/ Breul

in der Fassung der 2. Änderung

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WB – Besonderes Wohngebiet
- MK – Kerngebiet
- A – Nutzungsbeschränkung (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 – Grundflächenzahl
- (0,8) – Geschossflächenzahl
- III – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- (V) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- UG – Untergeschoss
- FH max/zwingend/20,25m – Traufhöhe – Höchstmaß, über NN
- FH max/78,50m – Firsthöhe – Höchstmaß, über NN
- BH max/75,50m – Bauhöhe – Höchstmaß, über NN
- TH min/zwingend/16,75m – Traufhöhe, zwingend
- FH = 16,75m – Firsthöhe, zwingend
- Höhenbezugspunkte siehe textliche Festsetzungen
- 1) – Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise

Bauvorschriften

- FD – Flachdach
- SD – Satteldach
- GD – Geneigtes Dach
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- Geschossabgrenzung
- Firstrichtung
- Rampe
- LB – Lichte Breite
- LH – Lichte Höhe
- Durchfahrt

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigte Zone –
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Versorgungsanlagen

- Elektrizität
- Wasserfläche

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- Ga – Fläche für Garagen
- TGa – Fläche für Tiefgaragen
- P – Parkhaus
- Ein– und Ausfahrt
- Mit Geh-rechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- Lärmpegelbereich II nach DIN 4109
- Fenster der Schallschutzklasse 2 VDI Richtlinie 2719

Nachrichtliche Übernahme

- D – Baudenkmal
- ND Nr. 45 – Naturdenkmal
- Archäologische Verdachtsfläche (siehe Hinweis)
- Bodendenkmal (siehe Hinweis)
- Grenze des Überschwemmungsgebietes der Münsterschen Aa – Nachtrag 08/2013

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Unrissslinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude: Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- 54,27m – Geländehöhe über NN (hier: Kanaldeckel)

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S.132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666/ SGV.NW 2023) mit den dazu ergangenen Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 03/2002

Der Rat der Stadt Münster hat am 25.09.02 zu dem vom 17.06.2002 bis zum 17.07.2002 öffentlich ausgelegenen Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 296 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 25.09.02 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 09.10.2002

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt

Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 02.10.02 in Kraft getreten.

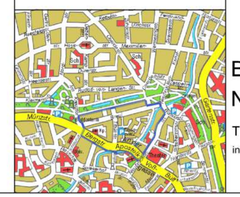
Münster, 10.10.2002
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Schlüter (L.S.)

Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung: Münster
Flur: 4, 5, 8
Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



Bebauungsplan Nr. 296
Tibusstraße/ Breul
in der Fassung der 2. Änderung