Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 379:
Grevener Straße / Steinfurter Straße / York-Ring

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Nutzungen gem. § 11 (3) BauNVO sind nur im MK 1) Gebiet zulässig; Tankstellen sind in allen Baugebieten unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

2. Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen können Anbauten zugelassen werden, soweit andere Festsetzungen nicht entgegenstehen (§ 23 (3) BauNVO).

3. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als in Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).

4. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO dürfen Flächenteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzugerechnet werden (§ 21 a (2) BauNVO).

5. Auf zu begrünenden Grundstücksflächen sind nur notwendige Zuwegungen allgemein zulässig. Andere Nebenanlagen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie einen Abstand von mind. 1,50 m zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einhalten (§ 23 (5) BauNVO).

6. Auf Dachflächen anfallendes Regenwasser ist über Versickerungsanlagen dem Untergrund zur Grundwasseranreicherung zuzuführen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

7. An den festgesetzten Standorten und bei Errichtung zusätzlicher als der im Plan festgesetzten Stellplatzanlagen ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Mindestumfang von 14 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

8. Dächer von Anbauten und Garagen sowie geschlossene Wand- und Mauerflächen sind dauerhaft zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

9. Stellplätze sind mit Rasenpflaster- und Rasengittersteinen zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Aneinandergebaute Gebäude sind in Material, Farbe und Dachgestaltung einander anzupassen.

2. Für Außenwände von Gebäuden ist Stein- oder Putzmaterial zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile können andere Materialien zugelassen werden.

3. Gebäude sind mit 0° - 30° geneigten Dächern ohne Überstand und Drempel zu versehen. Zur Anpassung an Bestände sind Ausnahmen zulässig.

4. Dachaufbauten sind unzulässig. Für Treppenaufgänge, Aufzugsanlagen und Glasdächer können Ausnahmen zugelassen werden.

5. Nicht überbaute Grundstücksflächen dürfen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nur mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m eingefriedigt werden.

6. Zettel- und Bogenanschläge sind nur an Litfasssäulen gestattet. Im übrigen sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung. Für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder können Ausnahmen zugelassen werden.

7. Werbeanlagen sind nur zulässig bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses. Für Betriebe mit Geschäftsräumen in Obergeschossen können Ausnahmen zugelassen werden. In diesen Fällen sind nur Einzelbuchstaben zulässig. Die Unterkante der Fenster des obersten Geschosses darf nicht überschritten werden.

8. Werbeanlagen parallel zur Fassade dürfen in Kerngebieten nicht höher als 0,60 m, in Wohngebieten nicht höher als 0,40 m sein. Sie dürfen in Kerngebieten eine Länge von max. 8,00 m, in Wohngebieten eine Länge von max. 6,00 m erreichen. Es darf jedoch nicht mehr als 2/3 der Ladenfront bzw. Gebäudebreite in Anspruch genommen werden.

9. Ausleger dürfen in Kerngebieten eine Fläche von 1,00 m² in Wohngebieten eine Fläche von 0,50 m² je Ladenfront erreichen. Sie dürfen höchstens 0,80 m vor die Gebäudefront vortreten. Anstelle von Auslegern können im Einzelfall flach angebrachte oder freistehende Schilder gestaltet werden.

Hinweis:

1. Etwaige Tiefbauarbeiten auf den Verdachtsflächen sind gutachterlich bzw. unter Aufsicht der Unteren Wasserbehörde zu begleiten. Gegebenenfalls anstehender Bodenaushub aus den Verdachtsflächen ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

2. Eine etwaige Entsiegelung der überwiegend versiegelten Verdachtsflächen bedarf der Zustimmung durch die Untere Wasserbehörde.

3. Etwaige Grundwassernutzung im Bereich der Verdachtsflächen bedarf der Zustimmung durch die Untere Wasserbehörde.

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