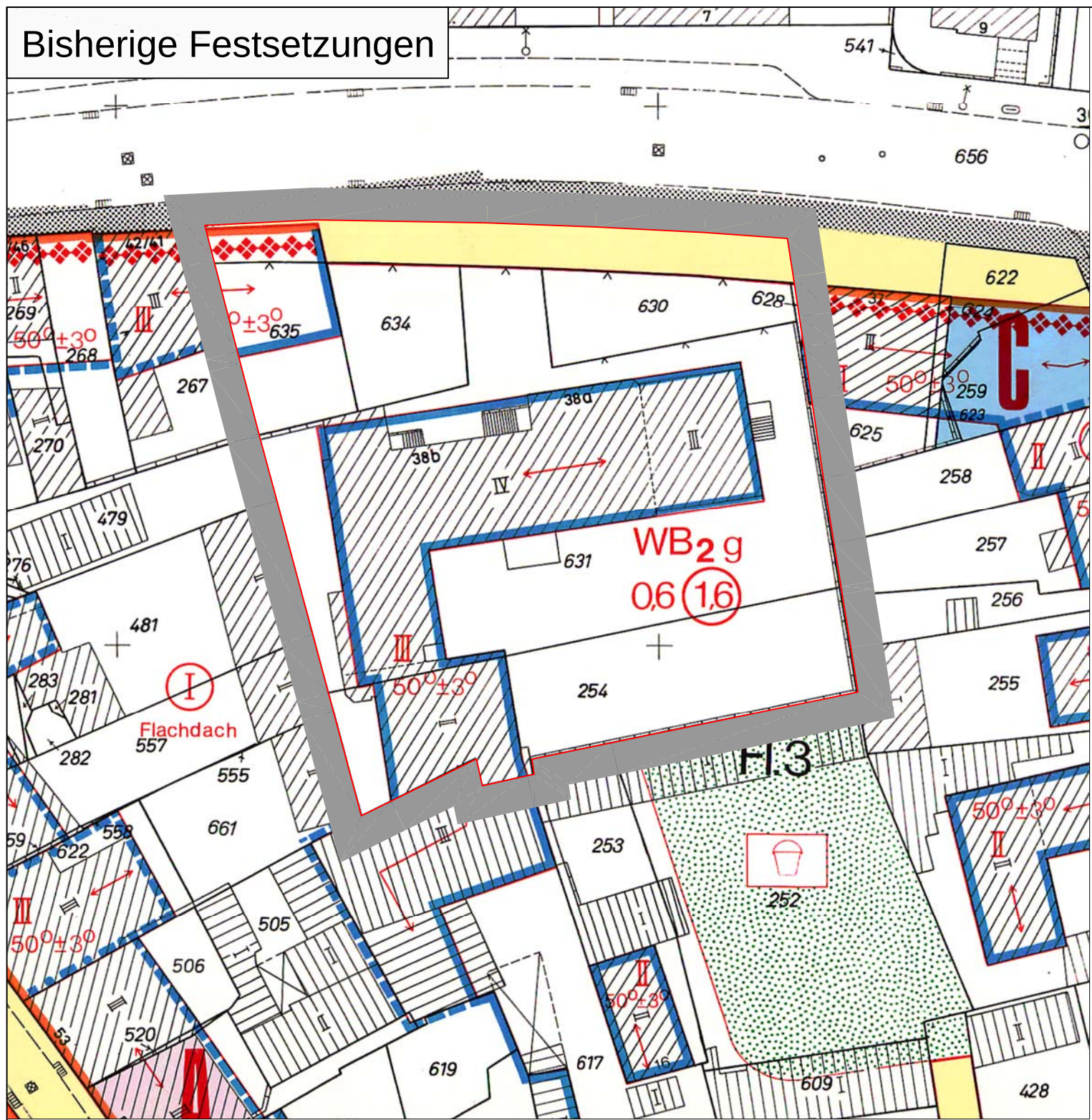
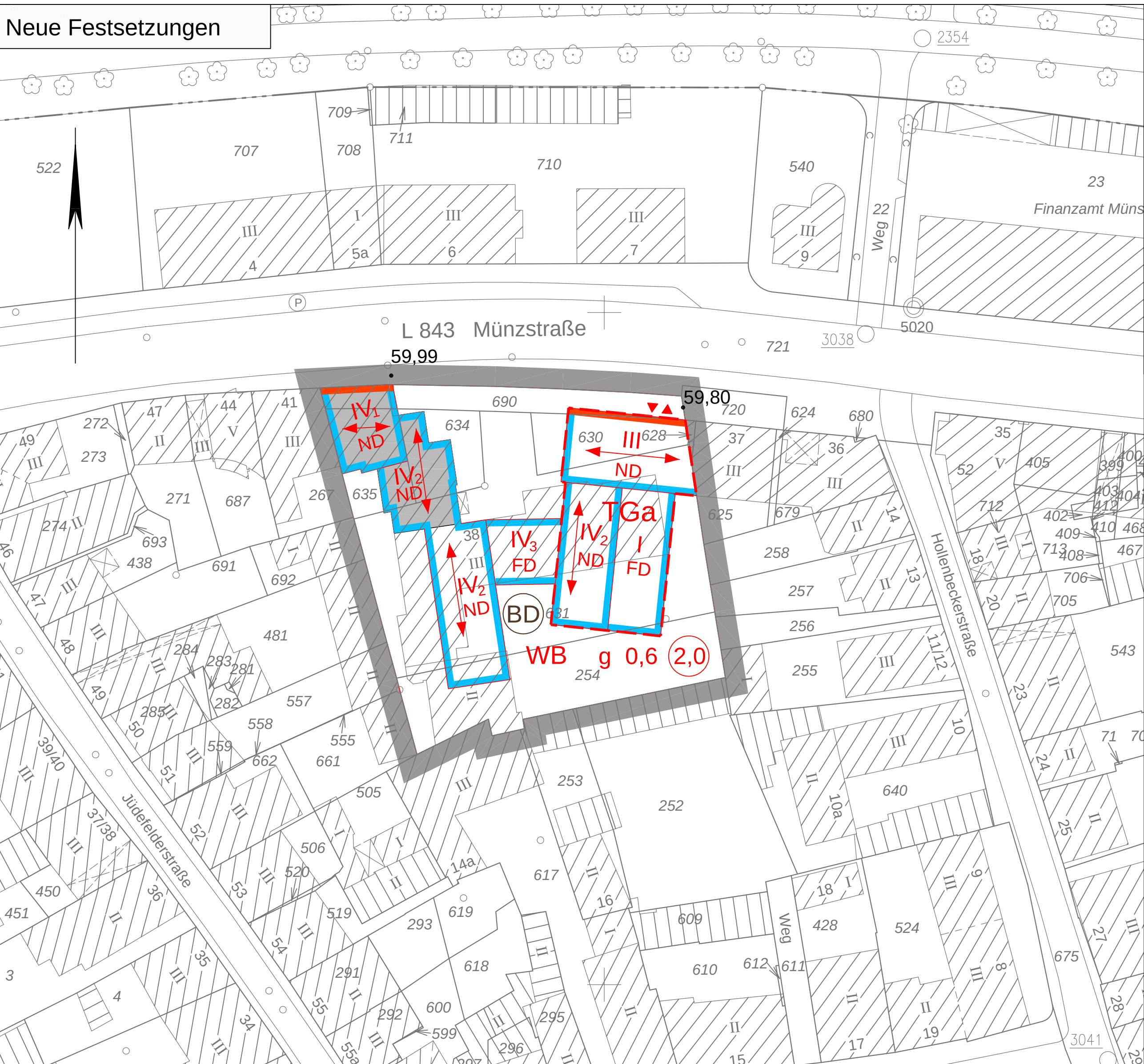


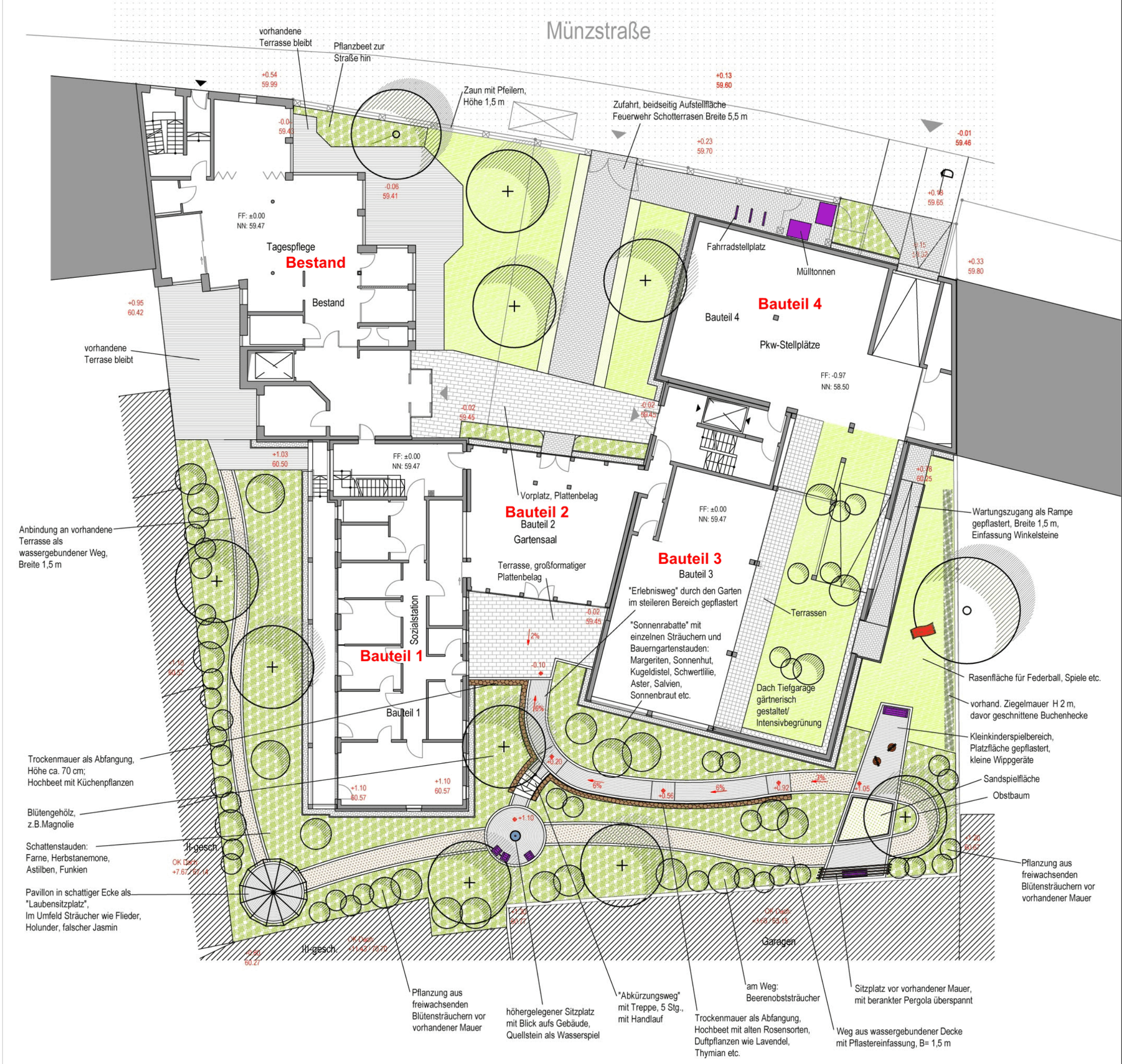
Bisherige Festsetzungen



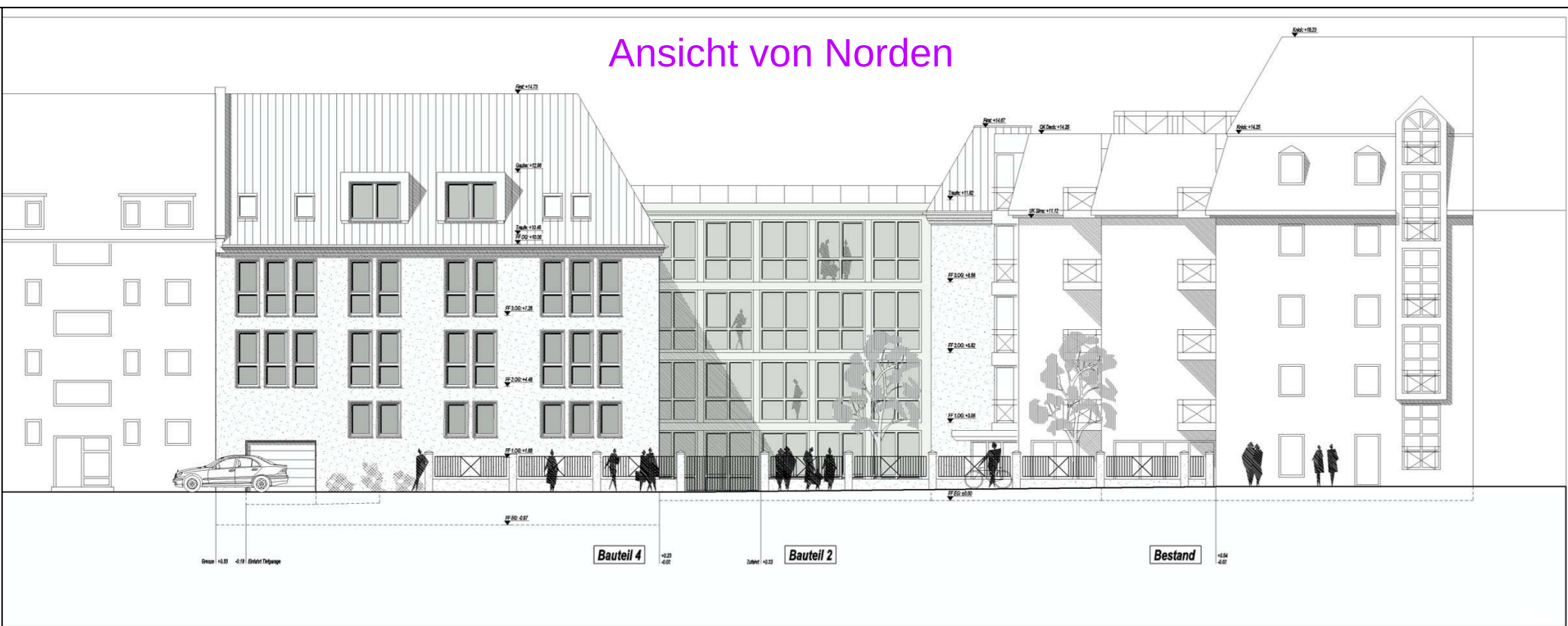
Neue Festsetzungen



Plan der Außenanlagen



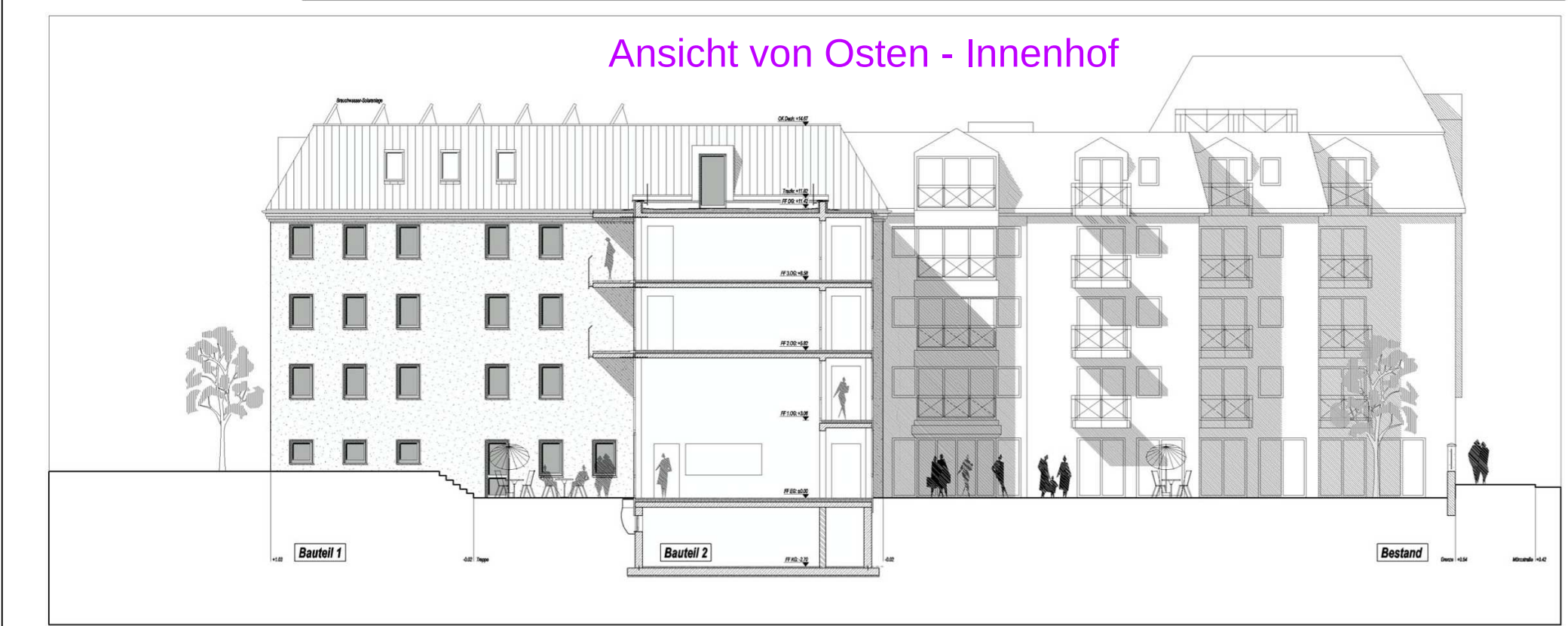
Ansicht von Norden



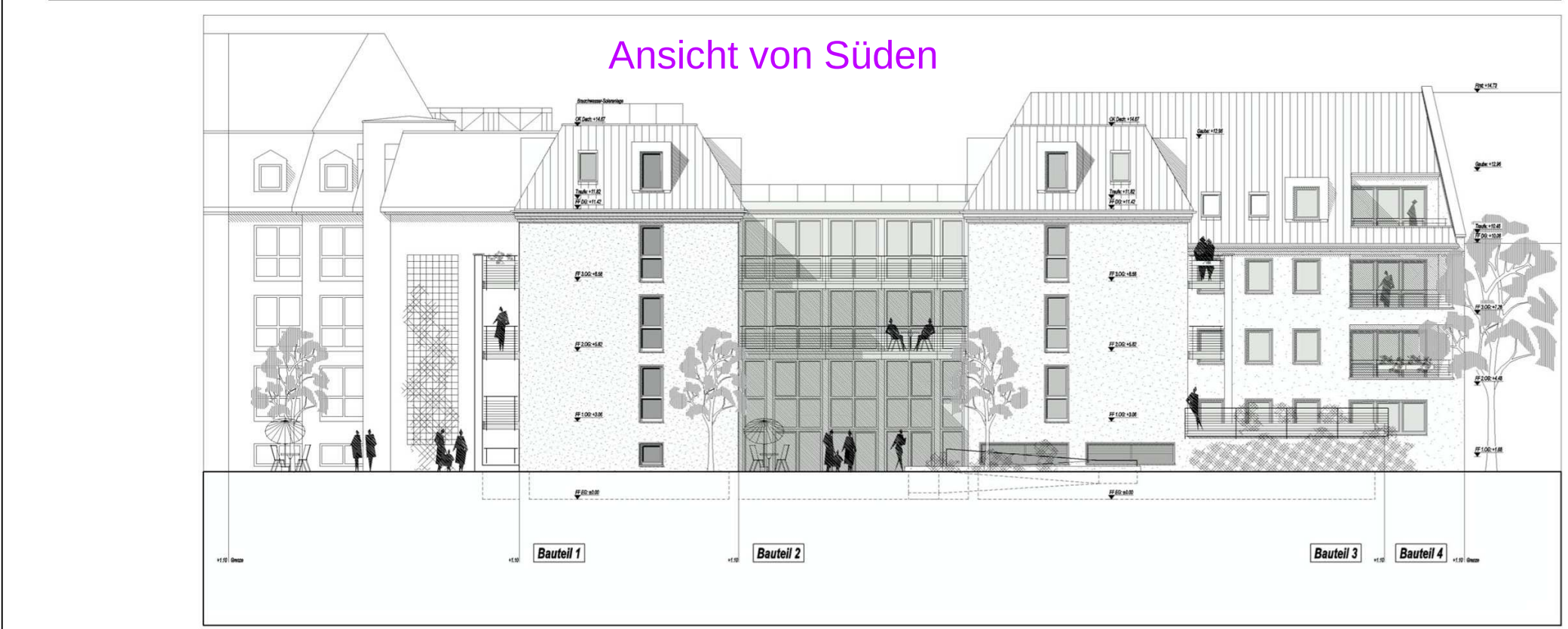
Ansicht von Osten



Ansicht von Osten - Innenhof



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



Ansicht von Westen - Innenhof



Bebauungsplan Nr. 209 Kuhviertel

vorhabenbezogene 2. Änderung
und Vorhaben- und Erschließungsplan

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

■ Grenze des Geltungsbereiches der
vorhabenbezogenen 2. Änderung, zugleich
Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

■ bereits realisierter Neubau

■ Flurgrenze

■ Flurstücksgrenze

■ Topografische Umrisslinie

■ Nutzungsgrenze

■ Baum

■ Wohngebäude / öffentliches Gebäude

■ Wirtschaftsgebäude

■ Bauweise

■ g geschlossene Bauweise

■ Überbaubare Grundstücksflächen

■ Baulinie

■ Baugrenze

■ Bauvorschriften

■ FD Flachdach

■ ND Neigungsdach

■ Hauptfahrsrichtung

■ Verkehr

■ Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsrflächen

■ Tiefgaragen

■ TGA Fläche für Tiefgaragen

■ Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage

Hinweise

■ 59,99 Geländehöhen über Normal Null (NN)

■ Nachrichtliche Übernahme

■ BD Bodendenkmal

■ Bestandsangaben

■ Flurgrenze

■ Flurstücksgrenze

■ Topografische Umrisslinie

■ Nutzungsgrenze

■ Baum

■ Wohngebäude / öffentliches Gebäude

■ Wirtschaftsgebäude

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 9 (2) i. V. m. § 12 (3 a) BauGB).
- Anlagen gemäß § 4 a (3) Nr. 1-3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig (§ 1 (9) BauNVO).
- Mindestens 70 % der Geschossfläche sind für Wohnungen zu verwenden (§ 4 a (4) Nr. 2 BauNVO).
- Zur Bestandssicherung sonstiger vorhandener Nutzungen können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden.
- Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind Garagen nicht zulässig. Tiefgaragen sind nur in der dafür festgesetzten Fläche zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können bis zu einer Größe von insgesamt 10 m² Grundfläche pro Grundstück zugelassen werden (§ 23 (5) BauNVO).
- Stellplätze sind mit hochstämmigen Laubbäumen (mindestens ein Baum pro zwei Stellplätze) zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

- Bauvorhaben müssen in der Verwendung des Materials, in der handwerklichen Ausführung, in Farbe und Form der besonderen Eigenart des Gebietes, insbesondere auch der vorhandenen Bebauung, soweit sie für dieses Gebiet charakteristisch ist, angepasst werden.
- Geeignete Dachflächen sind mit roten Pfannen einzudecken.
- Flachdächer sind ohne sichtbare Neigung auszubilden und zu begrünen bzw. zu bekiesen.
- Bei festgesetzter Geschossigkeit IV₁ und IV₂ darf oberhalb geeigneter Dachflächen ausnahmsweise ein Flachdach ausgebildet werden, wenn es der Anpassung an die Bestandsformen der Umgebung dient.
- Zur Abgrenzung von Grundstücken zu öffentlichen Verkehrsflächen und untereinander im Bereich von Vorgärten dürfen Mauern bis zu 0,60 m Höhe sowie Zäune und Hecken bis zu 0,90 m Höhe angelegt werden. Sonstige Mauern, Zäune und Hecken hinter der Baufucht und zwischen den Grundstücken dürfen 2,00 m Höhe nicht überschreiten.
- Müllbehälter sind in Gebäuden oder in Schränken unterzubringen.
- Höhe baulicher Anlagen:
I-geschossig: Attika maximal 62,45 m über NN
IV₁-geschossig: First bzw. Dachrand maximal 77,70 m über NN
Traufhöhe maximal 71,30 m über NN
IV₂-geschossig: First bzw. Dachrand maximal 74,15 m über NN
Traufhöhe maximal 71,30 m über NN
IV₃-geschossig: Attika maximal 71,20 m über NN
Die oben benannten Höhen dürfen um maximal 50 cm unterschritten werden.
III-geschossig: profilgiecher Anschluss der First- und Traufhöhe an das Nachbarhaus Münzstraße Nr. 37.

Hinweise

- Zur Realisierung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung werden ergänzende öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).
- Soweit die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung keine anderen Festsetzungen trifft, ist die Satzung der Stadt Münster zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, zum Schutz des Orts- und Straßenbildes und zur Erweiterung der Genehmigungspflicht für Werbeanlagen in der Altstadt – Altsatzung Münster – vom 11. Oktober 1989 in der Fassung der Änderungsatzung vom 27. Februar 2004 zu berücksichtigen.
- 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.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Münster, _____

Vorhabenträger _____

Rechtsgrundlagen:
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
• Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
• Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2006 (GV. NRW. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 963, 975)
• Gemeinderordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 960)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gesondert verfolgt.
Plangrundlage
Stand 12/2010

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, **30.05.2011**

Tegtmeyer (L.S.)

Dipl.-Ing. Tegtmeyer
Lfd. Stadt. Vermessungsdirektor

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 12 und § 13 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am **30.05.2011** als Sitzung beschlossen worden.

Münster, **30.05.2011**

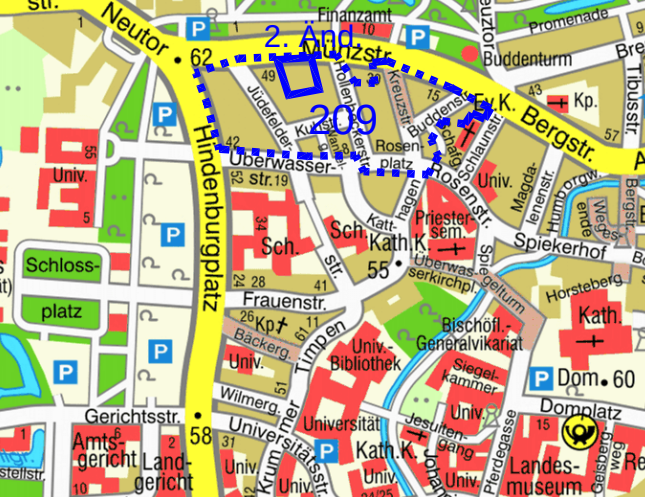
Lewe

Oberbürgermeister

Gemarkung: Münster

Flur: 3

Maßstab: 1:500



Am für Stadtentwicklung
Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 209 Kuhviertel

vorhabenbezogene 2. Änderung
und Vorhaben- und Erschließungsplan