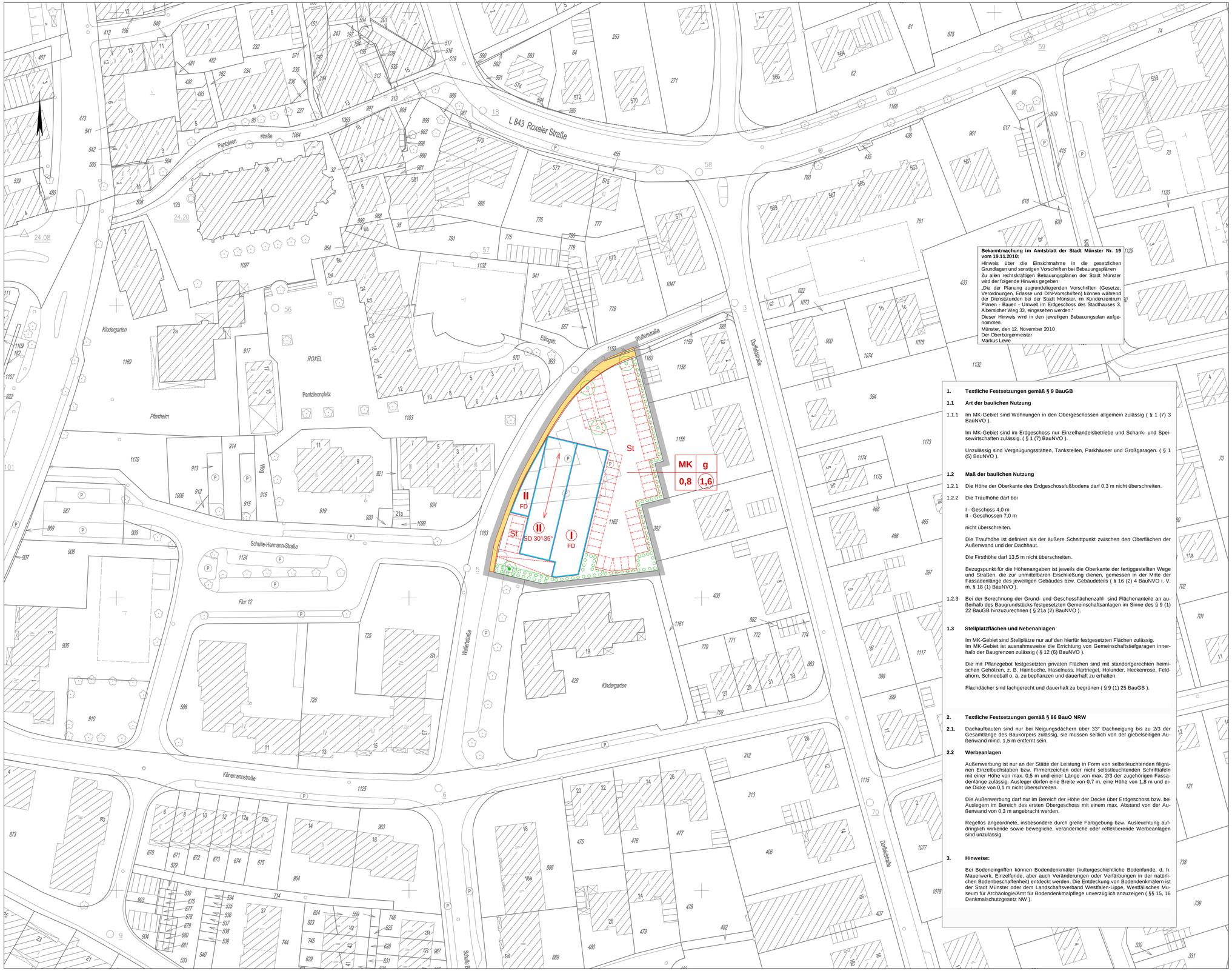
STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 244

Roxel Ortskern

4. Änderung



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

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Im MK-Gebiet sind Wohnungen in den Obergeschossen allgemein zulässig (§ 1 (7) 3 BauNVO).

Im MK-Gebiet sind im Erdgeschoss nur Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften zulässig. (§ 1 (7) BauNVO).

Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Tankstellen, Parkhäuser und Großgaragen. (§ 1 (5) BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 0,3 m nicht überschreiten.

1.2.2 Die Traufhöhe darf bei

I - Geschoss 4,0 m
II - Geschossen 7,0 m

nicht überschreiten.

Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen den Oberflächen der Außenwand und der Dachhaut.

Die Firsthöhe darf 13,5 m nicht überschreiten.

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertiggestellten Wege und Straßen, die zur unmittelbaren Erschließung dienen, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils (§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.2.3 Bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) 22 BauGB hinzuzurechnen (§ 21a (2) BauNVO).

1.3 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

Im MK-Gebiet sind Stellplätze nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
Im MK-Gebiet ist ausnahmsweise die Errichtung von Gemeinschaftstiefgaragen innerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

Die mit Pflanzgebot festgesetzten privaten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen, z. B. Hainbuche, Haselnuss, Hartriegel, Holunder, Heckenrose, Feldahorn, Schneeball o. ä. zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Flachdächer sind fachgerecht und dauerhaft zu begrünen (§ 9 (1) 25 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1. Dachaufbauten sind nur bei Neigungsdächern über 33° Dachneigung bis zu 2/3 der Gesamtlänge des Baukörpers zulässig, sie müssen seitlich von der giebelseitigen Außenwand mind. 1,5 m entfernt sein.

2.2 Werbeanlagen

Außenwerbung ist nur an der Stätte der Leistung in Form von selbstleuchtenden filigranen Einzelbuchstaben bzw. Firmenzeichen oder nicht selbstleuchtenden Schrifttafeln mit einer Höhe von max. 0,5 m und einer Länge von max. 2/3 der zugehörigen Fassadenlänge zulässig. Ausleger dürfen eine Breite von 0,7 m, eine Höhe von 1,8 m und eine Dicke von 0,1 m nicht überschreiten.

Die Außenwerbung darf nur im Bereich der Höhe der Decke über Erdgeschoss bzw. bei Auslegern im Bereich des ersten Obergeschoss mit einem max. Abstand von der Außenwand von 0,3 m angebracht werden.

Regellos angeordnete, insbesondere durch grelle Farbgebung bzw. Ausleuchtung aufdringlich wirkende sowie bewegliche, veränderliche oder reflektierende Werbeanlagen sind unzulässig.

3. Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Münster oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

Art der baulichen Nutzung
- MK Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung
- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

Bauweise
- g geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume

Nebenanlagen
- St Flächen für Stellplätze

Bauvorschriften
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- 30°35° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

Hinweise
- vorgeschlagene Stellplatzaufteilung
- vorgesehene Anlieferung (Rampe)

Bestandsangaben
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude / Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

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 erlassenen 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 aktualisiert Stand 08/2004

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, **31.07.2003**

Tegtmeier (L.S.)
Dipl.-Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung.

Münster, **31.07.2003**

Schultheiß (L.S.)
Dipl.-Ing. Schultheiß
Stadtrat

Karliczek
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am 14.11.2001 gemäß § 2 (1) und (4) BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244 gefasst. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244 hat vom 03.12.2001 bis 03.01.2002 offengelegen.

Für den hier dargestellten Teilbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244 hat der Rat am **16.07.03** Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Teilbereich ist als 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244 gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat am **16.07.03** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **18.09.2003**

Tillmann (L.S.)
Oberbürgermeister

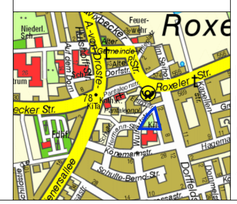
Kupferschmidt
Schriftführer

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244 ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **11** vom **25.07.03** in Kraft getreten.

Münster, **18.09.2003**
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk (L.S.)

Gemarkung: Roxel
Flur: 12
Maßstab: 1:500



STADT MÜNSTER

STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan Nr. 244

Roxel Ortskern

4. Änderung