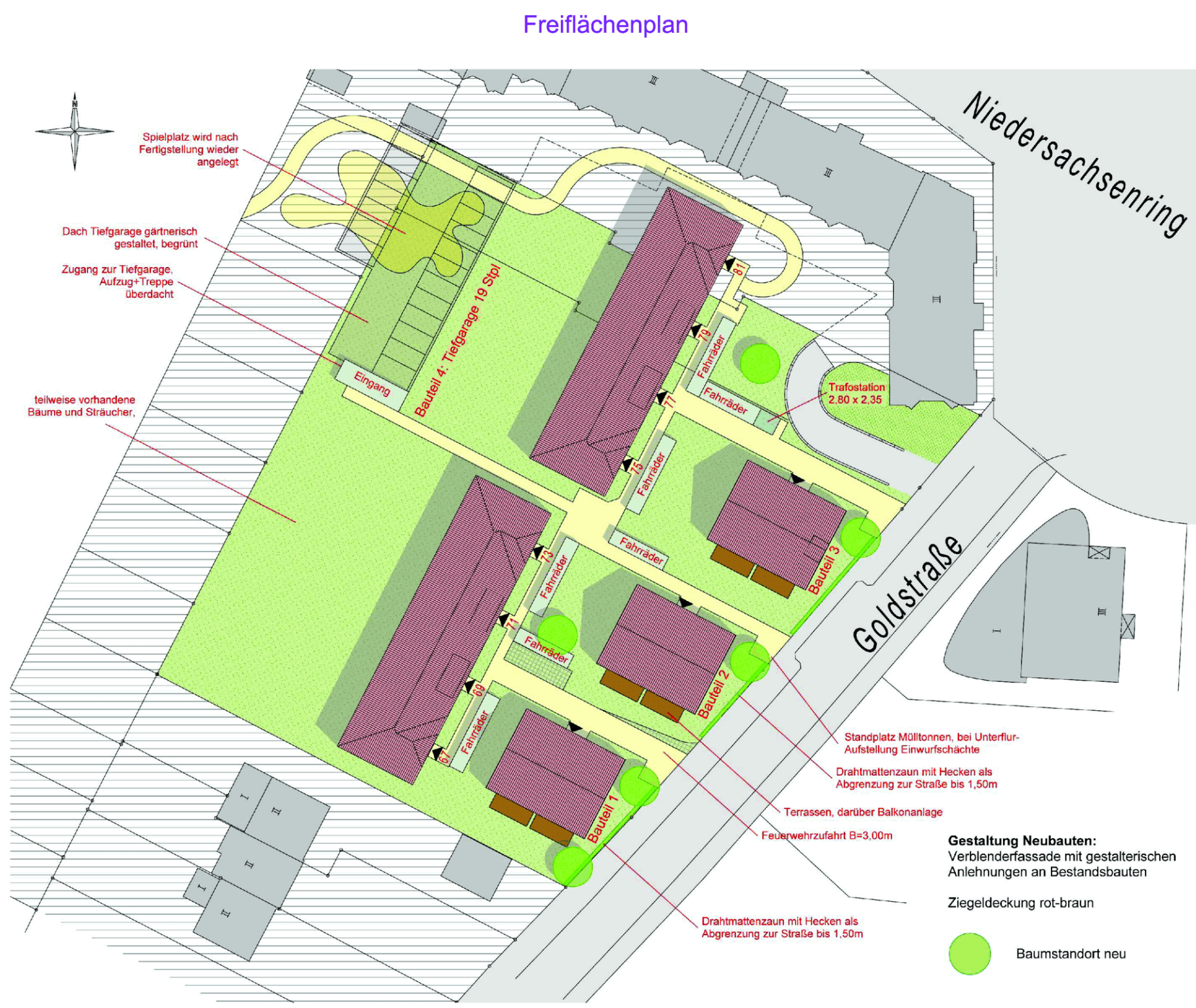




Vorhabendarstellung



Ansicht von Osten (Goldstraße)

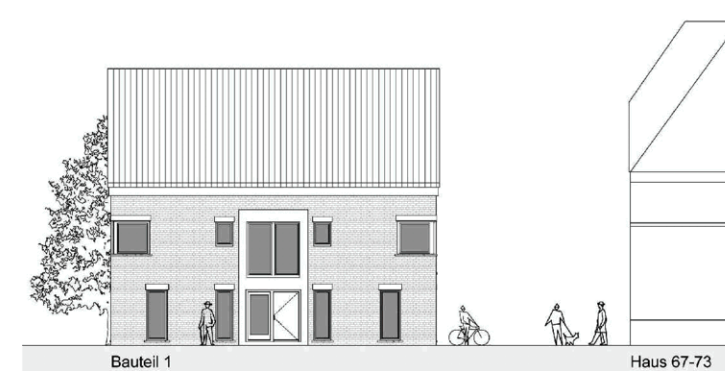


Gestaltung Neubauten
Verblenderfassade mit gestalterischen Anlehnungen an Bestandsbauten
Ziegeldeckung rot-braun

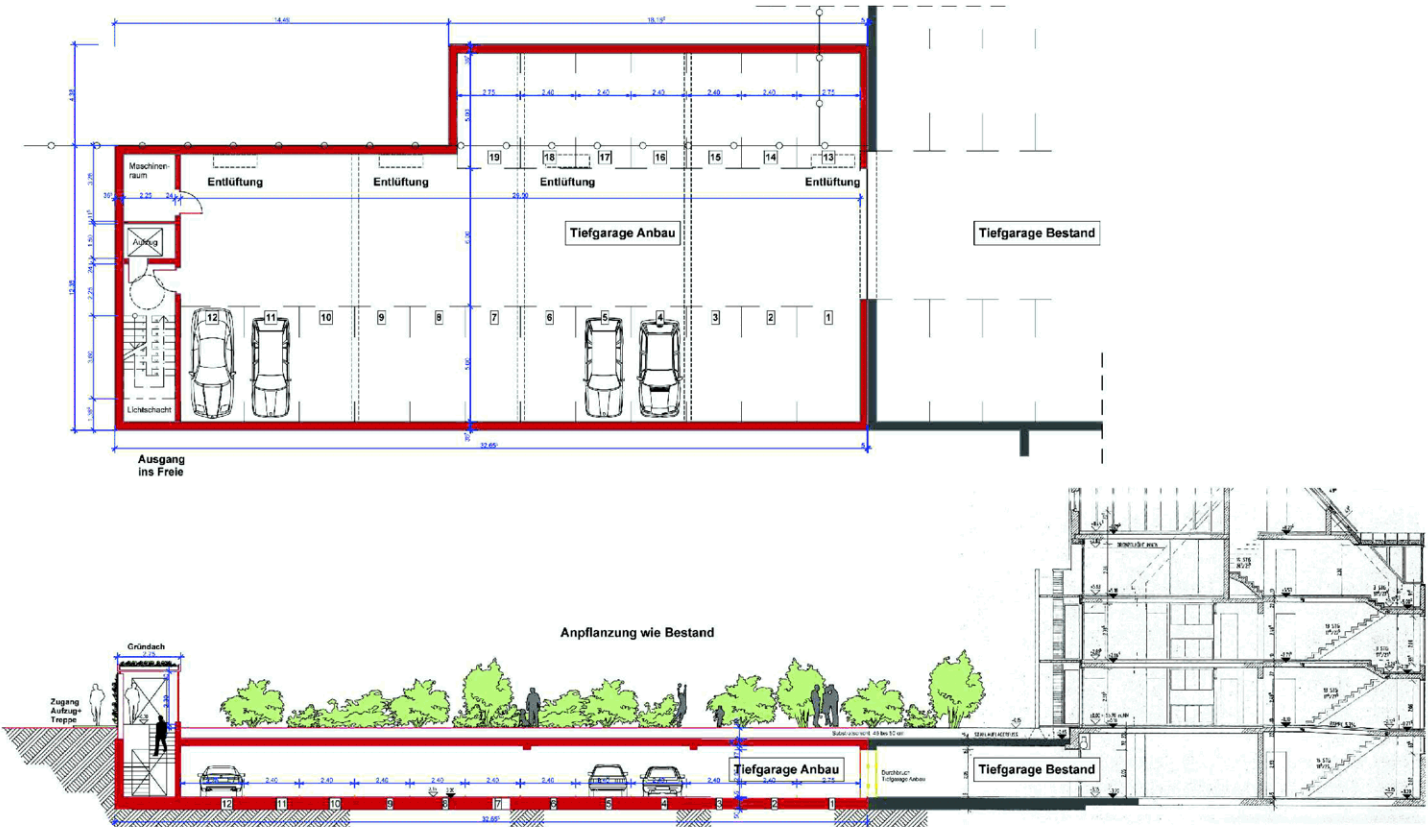
Ansicht von Süden



Ansicht von Norden



Tiefgarage



Textliche Festsetzungen

- Die Tiefgarage ist außer im Bereich technischer erforderlicher Aufbauten (z. B. Lüftungsschächte, Aufzugsüberfahrt, überdachter Zugangsbereich) vollflächig mit mindestens 0,5 m Boden zu überdecken bzw. als Spielplatzfläche mit gleicher Überdeckungshöhe zu gestalten. (§ 86 (1) Nr.4 BauO NRW)
- In die nördliche Fassade von Gebäuden in der nördlichsten überbaubaren Grundstücksfläche sind Fenster von Schlafräumen mit schallgedämmten Lüftern auszustatten. Ausnahmsweise kann davon abgesehen werden, wenn der Schlafräum alternativ über ein weiteres Fenster verfügt, das sich nicht in der zur Tiefgarageeinfahrt orientierten Fassade befindet. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Nebenlagen gemäß § 14 BauNVO sind außer an den im Freiflächenplan dargestellten Standorten unzulässig.
- Freiflächenplan und Ansichten sind als Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlicher Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Hinweise, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen

- Unter Anwendung des § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB gilt, dass im Rahmen der in der Planzeichnung auf Grundlage der BauNVO festgesetzten Nutzung nur die Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes verpflichtet.
- Die der jeweiligen Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster im Kundenzentrum "Planen - Bauen - Umwelt" / Erdgeschoss des Stadthauses 3, Abersloher Weg 33 eingesehen werden.
- Es besteht ein Verdacht auf feuchten, moorigen Baugrund. Deshalb wird dem Vorhabenträger empfohlen vor Durchführung von Baumaßnahmen die örtliche Situation des Bodens gutachterlich prüfen zu lassen.

Vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 310 Goldstraße / Enkingweg

Zeichenerklärung

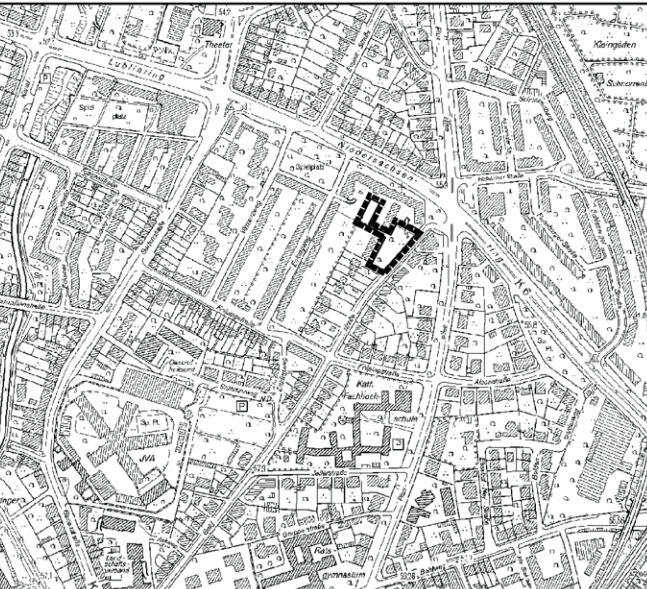
Festsetzungen des Bebauungsplanes	Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen 1. Änderung, zugleich Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes	 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Tiefgarage) zugunsten der Bewohner der innerhalb der in dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung festgesetzten Baufelder zu errichtenden Wohngebäude sowie der Bewohner der Gebäude Goldstraße 67 - 73.
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 310 "Enkingweg" (Goldstraße / Kolpingstraße / Vinzenzweg / Niedersachsenring)	 privater Spielplatz
 Maß der baulichen Nutzung	 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger der rückwärtigen Gebäude, der Versorgungsträger sowie der Feuerwehr zu belastende Flächen.
 Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	
 Satteldach	
 Firsthöhe (höchstzulässiger Punkt des Satteldaches, maximal) in m über NHN	
 Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen der senkrecht verlängerten äußeren Oberfläche der Außenhaut und der Dachhaut, maximal) in m über NHN	
 Überbaubare Grundstücksflächen	
 Baugrenze	
 Verkehrsflächen	
 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)	
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
 Flächen für Versorgungsanlagen	
 Transformator	
	 Bestandsangaben
	 Gemarkungsgrenze
	 Flurgrenze
	 Flurstücksgrenze
	 Topografische Umrisslinie
	 Nutzungsgrenze
	 Baum
	 Wohngebäude / öffentliches Gebäude
	 Wirtschaftsgebäude
	 Kanalleckel Schmutzwasserleitung mit Höhenangabe in m NHN (Vermessungs- und Katasteramt)

Planverfasser: Beratung • Planung • Bauleitung Mindener Straße 205 49084 Osnabrück E-Mail: osnabrueck@pbh.org	Telefon (0541) 1819 - 0 Telefax (0541) 1819 - 111 Internet: www.pbh.org Proj. Nr. 12 192 011 Osnabrück, 31.10.2013	Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes. Vorhabenträger: Münster, _____
---	--	--

Rechtsgrundlagen: • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) • BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) • Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (GV. NRW. S. 250), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142) • Gemeinderordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194)	Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt. Plangrundlage Stand November 2013
--	---

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt. Münster, 23.12.2013 Tegtmeyer (L.S.) Dipl.-Ing. Tegtmeyer Lfd. Stadt. Vermessungsdirektor	Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechtes. Münster, 07.01.2014 Schultheiß (L.S.) Schowe Dipl.-Ing. Schultheiß Stadtdirektor Dipl.-Ing. Schowe Lfd. Stadt. Beauftragter
Der Rat der Stadt Münster hat am 11.12.2013 gemäß § 2 (1) i.V.m. §§ 12 und 13a BauGB den Beschluss zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 24 vom 20.12.2013 bekannt gemacht. Münster, 08.01.2014 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)	Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 30.12.2013 bis zum 30.01.2014 offengelegen. Münster, 11.02.2014 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)
Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. §§ 12 und 13a BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt am 02.04.2014 als Sitzung beschlossen worden. Münster, 08.04.2014 Markus Lowe (L.S.) Kupferschmidt Oberbürgermeister Schriftführer	Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 11.04.2014 in Kraft getreten. Münster, 11.04.2014 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)

Gemarkung: Münster
Flur: 113
Maßstab: 1:500



STADT MÜNSTER
Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 310 Goldstraße / Enkingweg