

Bebauungsplan Nr. 396
Mecklenbeck - Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove
Änderungsbereich I: südlich Meyerbeerstraße / östlich
Meckmannweg
Änderungsbereich II: nördlich Meyerbeerstraße / östlich
Brockmannstraße
4. Änderung

Zeichenerklärung	
Festsetzungen des Bebauungsplans	
	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Art der baulichen Nutzung	
WA Allgemeine Wohngebiete	Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
MI Mischgebiete	
1 Kennfelder der Baugebiete	
Maß der baulichen Nutzung	
0.4 Grundflächenzahl	Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen
1.0 Geschossflächenzahl	
III Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Hinweise
TH max. Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull	
BH max. Bauhöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull	
Bauweise	
Überbaubare Grundstücksflächen	
Bauvorschriften	
FD Flachdach	
SD Satteldach	
Verkehr	
Grünflächen	
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Bestandsangaben	

Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) - Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.2009 (GV. NRW. S. 566), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.02.2014 (GV. NRW. S. 294) - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564)	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 07/2014
--	--

Der Rat der Stadt Münster hat am **11.02.2015** zu dem vom 01.09. bis 01.10.2014 öffentlich ausgetragten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planung wiedergegeben werden.
Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 a BauGB und §§ 7 und 41 GOWV durch den Rat der Stadt am **11.02.2015** aufgestellt und als Satzung beschlossen worden.

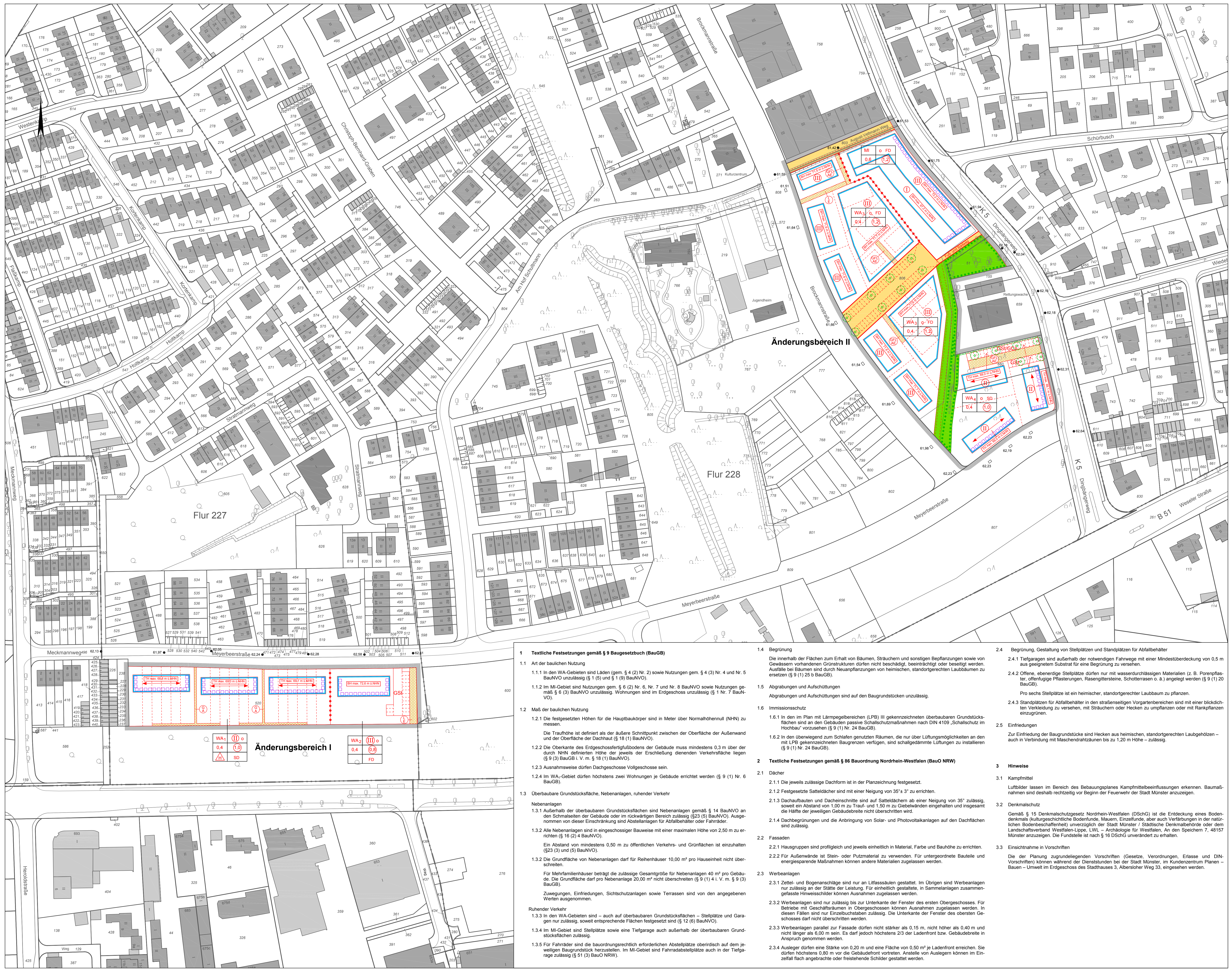
Münster, 13.02.2015		
Markus Lowe	(L.S.)	Kupferschmidt
Obürgermeister		Schriftführer
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 4 vom 20.02.2015 in Kraft getreten.		
Münster, 20.02.2015		
Der Obürgermeister im Auftrag		
Hülk	(L.S.)	

Gemarkung: Münster
Flur: 227, 228
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 396
Mecklenbeck - Weseler Straße /
Dingbängerweg / Egelshove
Änderungsbereich I: südlich Meyerbeerstraße /
östlich Meckmannweg
Änderungsbereich II: nördlich
Meyerbeerstraße / östlich Brockmannstraße
4. Änderung



- 1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 In den WA-Gebieten sind Läden (gem. § 4 (2) Nr. 2) sowie Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO unzulässig (§ 1 (5) und § 1 (9) BauNVO).

1.1.2 Im MI-Gebiet sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO sowie Nutzungen gemäß § 6 (3) BauNVO unzulässig. Wohnungen sind im Erdgeschoss unzulässig (§ 1 Nr. 7 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Die festgesetzten Höhen für die Hauptbaukörper sind in Meter über Normalhöhennull (NHN) zu messen.

Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberfläche der Dachhaut (§ 18 (1) BauNVO).

1.2.2 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude muss mindestens 0,3 m über der durch NHN definierten Höhe der jeweils der Erschließung dienenden Voreinfriedung liegen (§ 9 (3) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.2.3 Ausnahmsweise dürfen Dachgeschosse Vollgeschosse sein.

1.2.4 Im WA-Gebiet dürfen höchstens zwei Wohnungen je Gebäude errichtet werden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, ruhender Verkehr

Nebenanlagen

1.3.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO an den Schmalseiten der Gebäude oder im rückwärtigen Bereich zulässig (§ 23 (5) BauNVO). Ausgenommen von dieser Einschränkung sind Abstellanlagen für Abfallbehälter oder Fahrräder.

1.3.2 Alle Nebenanlagen sind in eingeschossiger Bauweise mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zu errichten (§ 16 (2) 4 BauNVO).

Ein Abstand von mindestens 0,50 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist einzuhalten (§ 23 (3) und § 16 BauNVO).

1.3.2 Die Grundfläche von Nebenanlagen darf für Reihenhäuser 10,00 m² pro Hauseinheit nicht überschreiten.

Für Mehrfamilienhäuser beträgt die zulässige Gesamtgröße für Nebenanlagen 40 m² pro Gebäude. Die Grundfläche darf pro Nebenanlage 20,00 m² nicht überschreiten (§ 9 (1) 4 i. V. m. § 9 (3) BauGB).

Zuwegungen, Einfriedungen, Sichtschutzanlagen sowie Terrassen sind von den angegebenen Werten ausgenommen.

Ruhender Verkehr

1.3.3 In den WA-Gebieten sind – auch auf überbaubaren Grundstücksflächen – Stellplätze und Garagen nur zulässig, soweit entsprechende Flächen festgesetzt sind (§ 12 (6) BauNVO).

1.3.4 Im MI-Gebiet sind Stellplätze sowie eine Tiefgarage auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3.5 Für Fahrräder sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstellplätze oberirdisch auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen. Im MI-Gebiet sind Fahrradabstellplätze auch in der Tiefgarage zulässig (§ 51 (3) BauO NRW).
- 2 Begründung**

Die innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern vorhandenen Grünstrukturen dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Ausfälle bei Bäumen sind durch Neuanpflanzungen von heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen (§ 9 (1) 25 b BauGB).

2.1 Abragungen und Aufschüttungen

Abragungen und Aufschüttungen sind auf den Baugrundstücken unzulässig.

2.2 Immissionschutz

1.6.1 In den im Plan mit Lärmpegelbereichen (LPB) III gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind an den Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

1.6.2 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen, die nur über Lüftungsmöglichkeiten an den mit LPB gekennzeichneten Baugrenzen verfügen, sind schalldämmte Lüftungen zu installieren (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

2 Textliche Festsetzungen gemäß § 6 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

2.1 Dächer

2.1.1 Die jeweils zulässige Dachform ist in der Planzeichnung festgesetzt.

2.1.2 Festgesetzte Satteldächer sind mit einer Neigung von 35° 3' zu errichten.

2.1.3 Dachaufbauten und Sattelschnitte sind auf Satteldächern ab einer Neigung von 35° zulässig, soweit ein Abstand von 1,00 m zu Trauf- und 1,50 m zu Giebelwänden eingehalten und insgesamt die Hälfte der jeweiligen Gebäudebreite nicht überschritten wird.

2.1.4 Dachbegrünungen und die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zulässig.

2.2 Fassaden

2.2.1 Hausgruppen sind profiligleich und jeweils einheitlich in Material, Farbe und Bauhöhe zu errichten.

2.2.2 Für Außenwände ist Stein- oder Putzmaterial zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile und energiesparende Maßnahmen können andere Materialien zugelassen werden.

2.3 Werbeanlagen

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

2.3.2 Werbeanlagen sind nur zulässig bis zur Unterkante der Fenster des ersten 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.

2.3.3 Werbeanlagen parallel zur Fassade dürfen nicht stärker als 0,15 m, nicht höher als 0,40 m und nicht länger als 6,00 m sein. Es darf jedoch höchstens 2/3 der Ladenfront bzw. Gebäudebreite in Anspruch genommen werden.

2.3.4 Ausleger dürfen eine Stärke von 0,20 m und 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 fach angebrachte oder freistehende Schilder gestattet werden.
- 2.4 Begründung, Gestaltung von Stellplätzen und Standplätzen für Abfallbehälter**

2.4.1 Tiefgaragen sind außerhalb der notwendigen Fahrbahne mit einer Mindestüberdeckung von 0,5 m aus geeignetem Substrat für eine Begrünung zu versehen.

2.4.2 Offene, ebenerdige Stellplätze dürfen nur mit wasserundurchlässigen Materialien (z. B. Porenpflaster, offenkugelige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) angelegt werden (§ 9 (1) 20 BauGB).

Pro sechs Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen.

2.4.3 Standplätzen für Abfallbehälter in den straßenseitigen Vorgartenbereichen sind mit einer blökkindigen Verkleidung zu versehen, mit Sträuchern oder Hecken zu umpflanzen oder mit Rankpflanzen einzuklämmen.

2.5 Einfriedungen

Zur Einfriedung der Baugrundstücke sind Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen – auch in Verbindung mit Maschendrahtzäunen bis zu 1,20 m Höhe – zulässig.

3 Hinweise

3.1 Kampfmittel

Luftkräfte lassen im Bereich des Bebauungsplanes Kampfmittelbeeinflussungen erkennen. Baumaßnahmen sind deshalb rechtzeitig vor Beginn der Feuerwehr der Stadt Münster anzuzeigen.

3.2 Denkmalschutz

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfabungen in der natürlichen Bodenschicht) unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL – Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG unverändert zu erhalten.

3.3 Einschnitte in Vorschriften

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.