STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 429

Aegidiistraße/ Am Stadtgraben/ Aa

Teilbereich I: nordöstlich Mühlenstraße

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MK — Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Grundflächenzahl
- (1,8) — Geschossflächenzahl
- III–IV — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest– und Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 1) — Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- TH=12,0m — Traufhöhe, zwingend
- FH=45,0m — Firsthöhe, zwingend
- TH max=53,0m — maximale Traufhöhe
- ü. GW — über Gehweg
- ü. NN — über NN (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Steigrichtung Pultdach
- Durchfahrt, Auskragung
- LB — Lichte Breite
- LH — Lichte Höhe

Bauvorschriften

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- 48° — Dachneigung, zwingend
- DN max. 16° — Dachneigung, maximal

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (siehe textliche Festsetzungen)

Nebenanlagen

- St — Fläche für Stellplätze
- Ga — Fläche für Garagen

Besondere schalltechnische Vorkehrungen

- Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
- Schallgedämmte Lüftungen (siehe textliche Festsetzungen)

Nachrichtliche Übernahme

- Bodendenkmal
- Grenze des Überschwemmungsgebietes der Münsterschen Aa — Nachtrag 09/2013

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- 57.90 — Geländehöhe in m über NN

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.

Plangrundlage
Stand 11/2002

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Der Rat der Stadt Münster hat am 05.02.03 zu dem vom 03.12.2001 bis zum 03.01.2002 öffentlich ausgelegenen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 429 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 05.02.03 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 11.02.2003

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt

Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 14.02.03 in Kraft getreten.

Münster, 17.02.2003
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Schlüter (L.S.)

Dipl.- Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1. Im WR–Gebiet sind Nutzungen, die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, unzulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

1.2. In den WA–Gebieten sind Nutzungen, die nach § 4 (3) Nr. 1 – 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zulässig (§ 1 (6) Nr. 2 BauNVO).

1.3. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO). Wohnungen sind bis zu 50 % der Geschossfläche oberhalb des Erdgeschosses zulässig (§ 7 (2) Nr. 7 BauNVO).

1.4. Von den festgesetzten Höhen baulicher Anlagen kann zur Anpassung an Bestände im Einzelfall um ± 0,30 m abgewichen werden (§ 16 (4) i.V.m. § 18 (2) BauNVO). Die Höhen sind von der OK Gehweg der erschließenden Verkehrsfläche, bei baulichen Anlagen in rückwärtiger Lage über NN, zu messen (§ 16 (2) Nr. 4 i.V.m. § 18 (1) BauNVO).

1.5. Das Dachgeschoss kann ein zusätzliches Vollgeschoss sein, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).

1.6. Im WA– Gebiet mit der Fußnote 1) sind außerhalb überbaubarer Flächen eingeschossige Anbauten zulässig, soweit andere Festsetzungen nicht entgegenstehen (§ 23 (3) BauNVO).

1.7. Auf den gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind – auch unterhalb der Geländeoberfläche – bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO unzulässig; ausgenommen sind Einfriedungen (§ 23 (5) BauNVO).

1.8. Flachdächer sind dauerhaft zu begrünen, Stellplätze mit Rasenpflaster– oder Rasengittersteinen zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

1.9 Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden muss an den gekennzeichneten Gebäudefronten in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen das aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen, im Übrigen das aus dem Lärmpegelbereich II, nach DIN 4109 resultierende Schalldämmmaß erfüllt werden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

1.10. Überwiegend zum Schlafen genutzte Räume, die Fenster ausschließlich zu den gekennzeichneten Gebäudefronten aufweisen, sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1. Von den festgesetzten Dachneigungen kann zur Anpassung an Bestände im Einzelfall um ± 2° abgewichen werden.

2.2. Die gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auszuschließlich gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

3. Hinweise

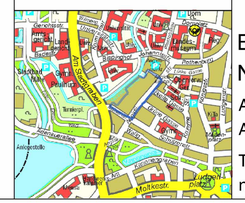
3.1 Im Plangebiet gelten die Vorschriften der Satzung der Stadt Münster zum Schutz des Orts– und Straßenbildes, zur Erhaltung baulicher Anlagen und zur Erweiterung der Anzeigepflicht für Werbeanlagen in der Altstadt, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

3.2 Im Plangebiet sind Bodeneingriffe einen Monat vor Beginn der Maßnahmen dem Stadtplanungsamt der Stadt Münster (Tel. 0251/492 6143) und dem Landschaftsverband Westfalen– Lippe, Westf. Museum für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105252) unverzüglich anzuzeigen.

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

Gemarkung: Münster
Flur: 16
Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



Bebauungsplan Nr. 429

Aegidiistraße/ Am Stadtgraben/ Aa

Teilbereich I: nordöstlich Mühlenstraße