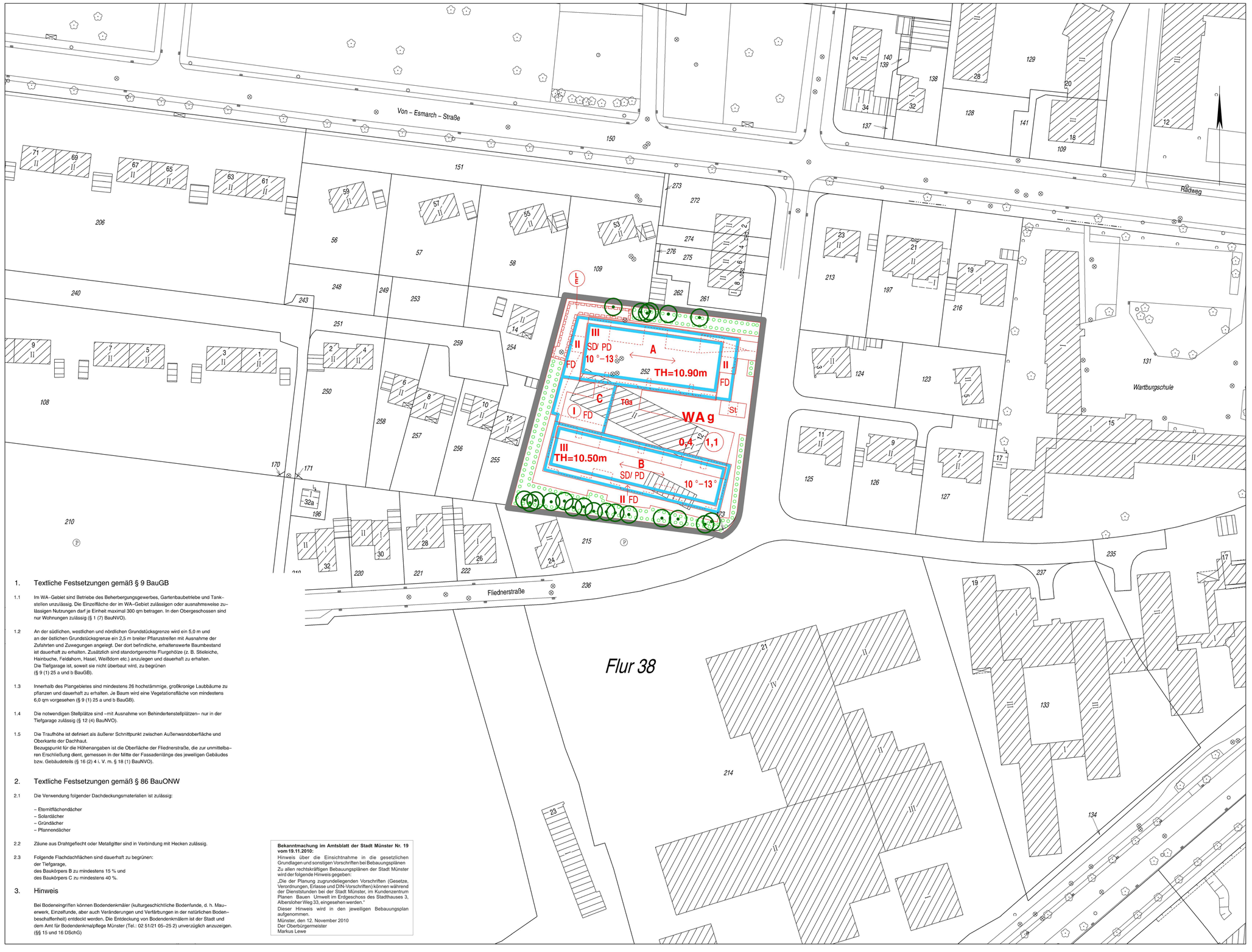


1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Im WA–Gebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. Die Einzelfläche der im WA–Gebiet zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen darf je Einheit maximal 300 qm betragen. In den Obergeschossen sind nur Wohnungen zulässig (§ 1 (7) BauNVO).

1.2 An der südlichen, westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze wird ein 5,0 m und an der östlichen Grundstücksgrenze ein 2,5 m breiter Pflanzstreifen mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen angelegt. Der dort befindliche, erhaltenswerte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind standortgerechte Flurgehölze (z. B. Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Weißdorn etc.) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Die Tiefgarage ist, soweit sie nicht überbaut wird, zu begrünen
(§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

1.3 Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 26 hochstämmige, großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum wird eine Vegetationsfläche von mindestens 6,0 qm vorgesehen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

1.4 Die notwendigen Stellplätze sind –mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen– nur in der Tiefgarage zulässig (§ 12 (4) BauNVO).

1.5 Die Traufhöhe ist definiert als äußerer Schnittpunkt zwischen Außenwandoberfläche und Oberkante der Dachhaut.
Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Oberfläche der Fliednerstraße, die zur unmittelbaren Erschließung dient, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

2.1 Die Verwendung folgender Dachdeckungsmaterialien ist zulässig:

– Eternitflächendächer
– Solardächer
– Gründächer
– Pfannendächer

2.2 Zäune aus Drahtgeflecht oder Metallgitter sind in Verbindung mit Hecken zulässig.

2.3 Folgende Flachdachflächen sind dauerhaft zu begrünen:
der Tiefgarage,
des Baukörpers B zu mindestens 15 % und
des Baukörpers C zu mindestens 40 %.

3. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Amt für Bodendenkmalpflege Münster (Tel.: 02 51/21 05–25 2) unverzüglich anzuzeigen.
(§§ 15 und 16 DSchG)

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

STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr.435

Fliednerstraße

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 – Grundflächenzahl
(1,1) – Geschoßflächenzahl
III – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
II – Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

g – Geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze
Firstrichtung
A B C – Kennbuchstabe der Baukörper (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften

FD – Flachdach
SD – Satteldach
PD – Pultdach
10 °–13 ° – Dachneigung
TH=10.50m – max. Traufhöhe

Weitere Festsetzungen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

St – Fläche für Stellplätze

TGa – Fläche für Tiefgaragen

Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Gebäude)

Bestandsangaben

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographische Umrißlinie
Nutzungsgrenze

Wohngebäude/ Öffentliches 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 (BGBBl I S.132),
§ 86 Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW. S.218/ SGV.NW.232) 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 an einer Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 7/99

Der Rat der Stadt Münster hat am 24.05.2000 zu dem am 25.08.1999 aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 435 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 24.05.2000 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 26.05.2000

(L.S.)

Tillmann
Oberbürgermeister

Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 02.06.2000 in Kraft getreten.

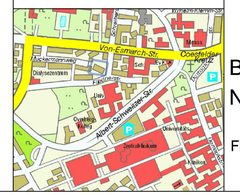
Münster, 06.06.2000
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

(L.S.)

Schlüter
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsdirektorrat

Gemarkung: Münster
Flur: 38
Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



Bebauungsplan Nr. 435

Fliednerstraße