STADT MÜNSTER

vorhabenbezogener

Bebauungsplan Nr. 442

Nienberge –

Kirmstraße/ Gartenstiege

Zeichenerklärung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung

- 0,33 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- (I) Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

- o Offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Firstrichtung
- Steigrichtung Pultdach

Bauvorschriften

- SD Satteldach
- 27°+/-3° Dachneigung, zwingend

Weitere Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - K Kindergarten
  - A Altenwohnen
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Bäume
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Bäume

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf –Altenwohnen– sind folgende Dachformen, –neigungen, Trauf– und Firsthöhen zulässig:

   Satteldächer mit einer Dachneigung von 9 ° bis 18 °, die maximale Traufhöhe beträgt hier 6,00 m, die maximale Firsthöhe ist 7,65 m.

   Pultdächer mit einer Dachneigung von 9 ° bis 18 °, die maximale Traufhöhe beträgt hier 3,00 m, die maximale Firsthöhe ist 5,25 m.

   Untergeordnete Bauteile sind auch als Flachdach zulässig (maximal 25 % der Dachflächen). Die maximale Attikahöhe beträgt 3,25 m.

   Die Traufhöhe wird gemessen bis zum äußeren Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

   Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante des geplanten Geländes.

   (§ 16 (2) 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO)

2. Stellplatzflächen, Zufahrten und befestigte Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigem Pflaster herzustellen (§ 9 (1) 20 BauGB).

3. Je angefangene fünf Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum bzw. eine Stieleiche zu pflanzen.

   Die anzupflanzenden Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen.

   (§ 9 (1) 25 a BauGB)

4. Die geplante Bebauung ragt ca. 5,0 m in den Wurzelbereich der zu erhaltenden Platane im Bereich der Hausgemeinschaft 2 hinein. Die Platane ist durch besondere Maßnahmen während der Bauzeit und bei der teilweisen Überbauung zu schützen:

   Der Wurzelbereich der Platane ist im Bereich der Überbauung zurückzuschneiden und durch einen Wurzelvorhang zu schützen. Die Baumkrone ist im Kleinastbereich um den Anteil der Wurzelreduzierung zurückzuschneiden. Der Bereich der Kronenschirmfläche, der während der Bauzeit temporär überfahren wird, ist mit einer Kies– und Fliesschicht anzufüllen und mit Stahlplatten zu überdecken.

   Im übrigen sind die Vorschriften der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" (RAS– LP 4) zu beachten.

   (§ 9 (1) 25 b BauGB)

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

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 (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV.NW. S.218/ SGV.NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GO/NW) 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 Vervielfältigungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 07/00

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs– und Katasteramt geferigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Münster, 08.09.2000

(L.S.)

Tegtmeier
Dipl.–Ing. Tegtmeier
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13.09.2000 aufgestellt worden.

Münster, 20.09.2000

(L.S.)

Tillmann — Oberbürgermeister
Kipfstuhl — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO/NW durch den Rat der Stadt am 31.01.2001 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 01.02.2001

(L.S.)

Tillmann — Oberbürgermeister
Kipfstuhl — Schriftführer

Für die städtebauliche Planung
Münster, 19.09.2000
Schulz — Eckhard Schulz — Dipl.–Ing. Architekt BDA
M. Hartelf — Caritas Betriebs– und Trägergesellschaft Münster mbH

Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechts
Münster, 11.09.2000
Jokisch (L.S.) — Dipl.–Ing. Jokisch — Stadtbaurat
Karliczek — Dr. Karliczek — Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 02.10.2000 bis 02.11.2000 offengelegen.

Münster, 03.11.2000
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

(L.S.)

Schlüter
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 09.02.2001 in Kraft getreten.

Münster, 14.02.2001
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

(L.S.)

Schlüter
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung: Nienberge
Flur: 8, 10
Maßstab: 1:500



STADT MÜNSTER

VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT

vorhabenbezogener

Bebauungsplan Nr. 442

Nienberge –

Kirmstraße/Gartenstiege