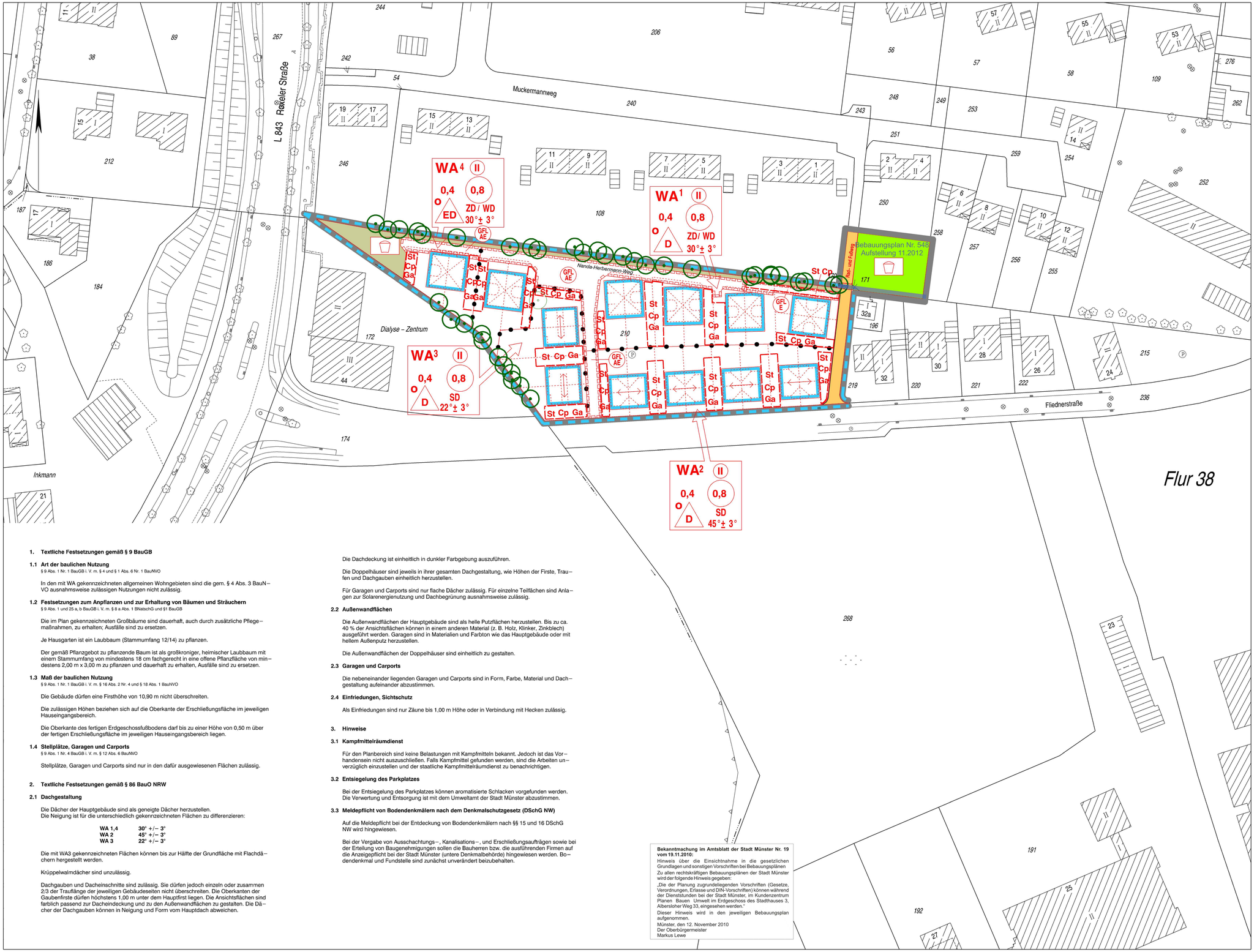


1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

In den mit WA gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 Abs. 3 BauN–VO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

1.2 Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 und 25 a, b BauGB i. V. m. § 8 a Abs. 1 BNatschG und §1 BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Großbäume sind dauerhaft, auch durch zusätzliche Pflege–maßnahmen, zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen.

Je Hausgarten ist ein Laubbaum (Stammumfang 12/14) zu pflanzen.

Der gemäß Pflanzgebot zu pflanzende Baum ist als großkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm fachgerecht in eine offene Pflanzfläche von min–destens 2,00 m x 3,00 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Firsthöhe von 10,90 m nicht überschreiten.

Die zulässigen Höhen beziehen sich auf die Oberkante der Erschließungsfläche im jeweiligen Hauseingangsbereich.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf bis zu einer Höhe von 0,50 m über der fertigen Erschließungsfläche im jeweiligen Hauseingangsbereich liegen.

1.4 Stellplätze, Garagen und Carports

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Dachgestaltung

Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer herzustellen.
Die Neigung ist für die unterschiedlich gekennzeichneten Flächen zu differenzieren:

WA 1,4	**30° +/– 3°**
WA 2	**45° +/– 3°**
WA 3	**22° +/– 3°**

Die mit WA3 gekennzeichneten Flächen können bis zur Hälfte der Grundfläche mit Flachdä–chern hergestellt werden.

Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig. Sie dürfen jedoch einzeln oder zusammen 2/3 der Traufläge der jeweiligen Gebäudeseiten nicht überschreiten. Die Oberkanten der Gaubenfirste dürfen höchstens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen. Die Ansichtsflächen sind farblich passend zur Dacheindeckung und zu den Außenwandflächen zu gestalten. Die Dä–cher der Dachgauben können in Neigung und Form vom Hauptdach abweichen.

Die Dachdeckung ist einheitlich in dunkler Farbgebung auszuführen.

Die Doppelhäuser sind jeweils in ihrer gesamten Dachgestaltung, wie Höhen der Firste, Trau–fen und Dachgauben einheitlich herzustellen.

Für Garagen und Carports sind nur flache Dächer zulässig. Für einzelne Teilflächen sind Anla–gen zur Solarenergienutzung und Dachbegrünung ausnahmsweise zulässig.

2.2 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als helle Putzflächen herzustellen. Bis zu ca. 40 % der Ansichtsflächen können in einem anderen Material (z. B. Holz, Klinker, Zinkblech) ausgeführt werden. Garagen sind in Materialien und Farbton wie das Hauptgebäude oder mit hellem Außenputz herzustellen.

Die Außenwandflächen der Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten.

2.3 Garagen und Carports

Die nebeneinander liegenden Garagen und Carports sind in Form, Farbe, Material und Dach–gestaltung aufeinander abzustimmen.

2.4 Einfriedungen, Sichtschutz

Als Einfriedungen sind nur Zäune bis 1,00 m Höhe oder in Verbindung mit Hecken zulässig.

3. Hinweise

3.1 Kampfmittelräumdienst

Für den Planbereich sind keine Belastungen mit Kampfmitteln bekannt. Jedoch ist das Vor–handensein nicht auszuschließen. Falls Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten un–verzüglich einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

3.2 Entsiegelung des Parkplatzes

Bei der Entsiegelung des Parkplatzes können aromatisierte Schlacken vorgefunden werden. Die Verwertung und Entsorgung ist mit dem Umweltamt der Stadt Münster abzustimmen.

3.3 Meldepflicht von Bodendenkmälern nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG NW)

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 DSchG NW wird hingewiesen.

Bei der Vergabe von Ausschachtungs–, Kanalisations–, und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Firmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Münster (untere Denkmalbehörde) hingewiesen werden. Bo–dendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert beizubehalten.

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. 447

Fliednerstraße

(östlich Dialysezentrum)

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Vorhaben– und Erschließungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 – Grundflächenzahl
- 0,8 – Geschossflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 1 – Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

- o – Offene Bauweise
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- ED – nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Firstrichtung

Bauvorschriften

- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- ZD – Zeltdach
- 30° ± 3° – Dachneigung, zwingend

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume

Nebenanlagen

- St – Fläche für Stellplätze
- Ga – Fläche für Garagen
- Cp – Fläche für offene Kleingaragen (Carports)

Mit Geh–rechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschlies–sungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude)

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrissline
- 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 (BGBl.S.132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW. S.256) 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 Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheber–schutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 08/2001

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

Münster, 17.09.2001

Tegtmeier (L.S.)
Dipl.–Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 29.08.01
Brandt Verwick
Architekturbüro Verwick Wohnbau
Stadt und Landschaft GmbH & Co. KG

Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechts
Münster, 18.09.2001
Schultheiß (L.S.) Karliczek
Dipl.–Ing. Schultheiß Dr. Karliczek
Stadtrat Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12.06.01 aufgestellt worden.

Münster, 24.09.2001

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.10. bis 02.11.01 offengelegen.

Münster, 14.11.2001
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 19.12.01 als Satzung beschlossen worden.

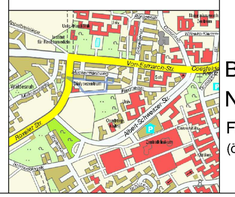
Münster, 14.01.2002

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 3 vom 08.02.2002 in Kraft getreten.

Münster, 18.02.2002
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung: Münster
Flur: 38
Maßstab: 1:500



STADT MÜNSTER

VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT

Förml. Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 447

Fliednerstraße

(östlich Dialysezentrum)