STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 456

Dieckstraße

1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1 In den Wohngebieten sind Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 In den Wohngebieten darf die Traufhöhe II-geschossiger Gebäude 6,50 m, die Traufhöhe III-geschossiger Gebäude 9,50 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist von der Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des obersten Geschosses zu messen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.3 In den Wohngebieten können Nebenanlagen nur zugelassen werden, soweit sie einen Mindestabstand von 3,00 m zur Dieckstraße bzw. zum Schifffahrter Damm einhalten (§ 23 (5) BauNVO).

1.4 In den Gewerbegebieten sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Unzulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII gemäß Abstandsliste zum Abstandserlass vom 02.04.1998 (MBL. NW. 1998, S. 744). Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 1 (10) BauNVO i. V. m. § 31 (1) BauGB).

1.5 Im GE_1-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig; ausgenommen ist der Handel mit Kraftfahrzeugen einschließlich Zubehör (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO). Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, sofern die angebotenen Waren in einem funktionalen Zusammenhang mit der ausgeübten Produktion und/oder Dienstleistung stehen (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO).

1.6 Im GE_2-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig; ausgenommen ist der Handel mit den Warengruppen Autozubehör und Reifenhandel, Bau- und Heimwerkerartikel, Baustoffe (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster, Blockhäuser, Wintergärten), Büromöbel- und bedarf / Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung), Campingwagen, Campingartikel, Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Gartenmöbel, Gartenteiche, Kamine, Kraftfahrzeuge, Möbel, Markisen, Saunaanlagen/Schwimmbadanlagen, Sportgroßgeräte, Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen) Werkzeuge/Maschinen, Tierfutter und –zubehör, Zelte (§ 1 (9) BauNVO).

1.7 Im GE_3-Gebiet kann die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoss erhöht werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird (§ 16 (6) BauNVO).

1.8 Vom Erhaltungsgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB bleiben notwendige Grundstückszuwegungen unberührt (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

1.9 Die mit Pflanzgeboten festgesetzten Flächen sind mit 2 Reihen standortgerechter heimischer Gehölze (z. B. Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Hartriegel, Holunder, Heckenrose, Schneeball) in einem Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

1.10 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 I nach DIN 4109 resultierende Schalldämmmaß erfüllt werden. 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 gem. § 86 BauO NRW

2.1 In den Wohngebieten sind bauliche Anlagen innerhalb der Baufelder jeweils einheitlich in Material, Farbe, Traufhöhe und Dachneigung zu errichten.

2.2 In den Wohngebieten sind Baugrundstücke mit Buchen- oder Taxushecken - auch in Verbindung mit Maschendrahtzäunen - einzufrieden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

2.3 In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung. Ausnahmen können gestattet werden für Zettel- und Bogenanschläge bestimmte Flächen sowie einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder.

2.4 In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen unzulässig oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form. An mehrgeschossigen Gebäuden sind Werbeanlagen nur zulässig bis zur Unterkante der Fenster des I. Obergeschosses. Für ausschließlich in Obergeschossen ansässige Firmen können Ausnahmen gestattet werden.

2.5 In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen zulässig bis zu einer Höhe von 1,00 m und einer Fläche von 5,00 qm. Sie dürfen höchstens 2/3 einer Gebäudeseite erreichen. Für Ausleger können größere Höhen zugelassen werden; sie dürfen jedoch eine Fläche von 1,50 qm nicht überschreiten. Je Grundstücksseite ist höchstens eine Werbeanlage zulässig.

3. Hinweise

3.1 Die Grundstücke Dieckstraße 69, Dieckstraße 73 und Dieckstraße 79 gelten als historische Altstandorte. Geplante Bodeneingriffe und bauliche Änderungen auf den genannten Grundstücken sind dem Amt für Grünflächen und Umweltschutz anzuzeigen.

3.2 Gewerbebetriebe, die Verunreinigungen des Regenwassers verursachen, können nur zugelassen werden, wenn auf dem Baugrundstück eine Regenwasserbehandlungsanlage errichtet und unterhalten wird.

3.3 Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 587 (Schifffahrter Damm) ansprechen sollen, sind unzulässig (§ 28 StrWG NW).

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



Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Art der baulichen Nutzung

- WA — allgemeines Wohngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GE_1 — Kennziffer (siehe textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Grundflächenzahl
- (0,9) — Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- II — als Höchstgrenze
- II-III — als Mindest- u. Höchstgrenze
- (II) — zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Gestalterische Festsetzungen

- SD — Satteldach
- 35 ± 3° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung :

- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für die Versorgung
- Elektrizität

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen)
- Erhaltung: Bäume

Schallschutztechnische Vorkehrungen

- Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (siehe textl. Festsetzungen)
- Lärmschutzwand h=2.00 m

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze einschl. Zufahrten.
- St — Stellplätze, auch überdacht
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, Erschließungsträger und Öffentlichkeit
- L — Leitungsrecht
- E — Erschließungsträger

Kennzeichnung

- Flächen für bauliche Nutzung, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweise

- Vorgesehene Aufteilung von Grundstücks,-Bau- und Verkehrsflächen

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- 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.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.

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

Plangrundlage
Stand 09/2002

Der Rat der Stadt hat am 08.10.2003 zu dem vom 30.06.2003 bis zum 30.07.2003 öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 456 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 08.10.2003 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 16.10.2003

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

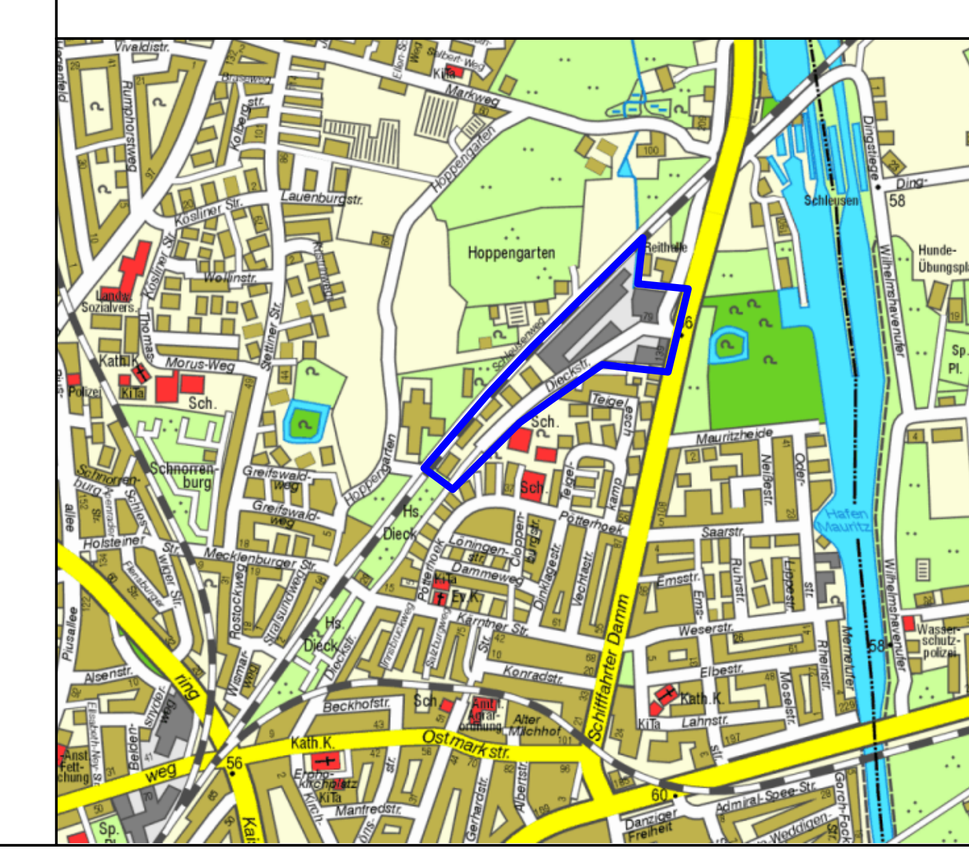
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 1 vom 09.01.2004 in Kraft getreten.

Münster, 12.01.2004

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk (L.S.)

Gemarkung:	Münster
Flur:	117, 124
Maßstab:	1:1000



STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 456

Dieckstraße