STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 458

Sprakel- Mitte

zwischen der Straße Heimatfrieden
und der Sprakeler Straße

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 – Grundflächenzahl
- 0,8 – Geschossflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 1) – Kennziffer

Bauweise

- o – offene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H – nur Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- Geschossabgrenzung
- Hauptfirstrichtung

Bauvorschriften

- FD – Flachdach
- SD – Satteldach
- GD – Geneigtes Dach
- ZD – Zeltdach

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P – Parkplatz
- Fußgängerbereich
- Ein- und Ausfahrt

Fläche für Versorgungsanlagen

- Elektrizität
- O – Blockheizkraftwerk

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

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

- Mit Geh-rechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- ★★★★ – Lärmpegelbereich III nach DIN 4109

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung
- Spreng-pfahl
- Geplante Wegeführung
- Vorgeschlagener Baumstandort
- H – Haltestelle

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nutzungen gemäß § 4 (3) 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 In den Mischgebieten sind Tankstellen und Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) 7 und 8 und (3) BauNVO unzulässig (§ 1 (5) und (6) BauNVO).

1.3 Trauf – und Firsthöhen dürfen

- bei einem Vollgeschoss
  TH = 4,00 m und FH = 9,50 m,
- bei zwei Vollgeschossen
  TH = 6,75 m und FH =9,50 m und
- bei drei Vollgeschossen
  TH = 9,00 m und FH = 12,00 m

nicht überschreiten.

Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertiggestellten Wege und Straßen, die zur unmittelbaren Erschließung dienen, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils (§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.4 Bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächen sind zugehörige Flächenanteile von Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, mitzurechnen (§ 19 (4) und § 21a (2) BauNVO).

1.5 Von der zwingend festgesetzten Geschosszahl kann - sofern städtebaulich vertretbar - für Anbauten, verbindende und untergeordnete Bauteile - eine Unterschreitung der vorgegebenen Vollgeschoss-zahl zugelassen werden (§ 16 (6) i.V.m. § 20 BauNVO).

1.6 In den Allgemeinen Wohngebieten mit Festsetzungen von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen sind maximal 2 Wohnungen je Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
Bei eingeschossiger Bebauung darf das Dachgeschoss ausnahmsweise ein Vollgeschoss sein, wenn die Traufhöhe und die Firsthöhe eingehalten werden (§ 31 (1) BauGB).

1.7 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb überbaubarer Flächen und in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

1.8 In den Allgemeinen Wohngebieten können außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen Nebenanlagen mit einer Grundfläche bis zu 7,50 qm pro Grundstück zugelassen werden. Zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten (§ 23 (5) BauNVO).

1.9 Die festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsstellplätze ist – mit Ausnahme notwendiger Ein- und Ausfahrten sowie Zu- und Abgänge – umlaufend in einer Mindestbreite von 1,0 m heckenartig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Je 5 Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 6,5 m², als Baumscheibe von 2,5 m x 2,5 m oder als durchgehender Pflanzstreifen in einer Breite von mind. 2,0 m vorzusehen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils profilgleich, d. h. mit einheitlicher vorderer und hinterer Gebäudeflucht, gleicher Trauf- und Firsthöhe, gleichem Dachüberstand, gleicher Dachneigung sowie einheitlich in Material und Farbe zu errichten.

Dies gilt insbesondere auch für nach der Ersterrichtung beabsichtigte bauliche Veränderungen. Ausnahmen im Falle passiver Solarenergienutzung sind möglich.

2.2 Für Außenwände ist Stein- oder Putzmaterial oder Holz zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile und energiesparende Maßnahmen können andere Materialien zugelassen werden.

2.3 Krüppelwalmdächer sind generell unzulässig.

2.4 Nebengiebel sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie 40 % der Hauslänge nicht überschreiten. Der Nebenfirst muss mindestens 1,0 m unter dem Hauptfirst liegen und darf nicht mehr als 1,0 m vor die Hauptfassade vortreten. Bei Doppelhäusern dürfen diese Nebengiebel beider Hälften unmittelbar aneinander stoßen und als optische Einheit ausgeführt werden.

2.5 Dachaufbauten sind nur bei geneigten Dächern ab 38° Dachneigung zulässig, wenn sie nicht länger als 4,0 m sind und zwischen 2 Gauben und zu den Ortgängen ein Mindestabstand von 1,5 m eingehalten wird. Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten darf 50 % der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten.

2.6 Feste Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Hecken oder andere Begrünungsabgrenzungen sind als Sichtschutz zugelassen.

2.7 Aufschüttungen mit einer Höhe von mehr als 0,50 m sowie Abgrabungen im direkten Umfeld der Gebäude sind unzulässig.

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), § 85 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 Veränderungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage aktualisiert
Stand 08/2004

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 geometrisch eindeutig ist.
Münster, 02.04.2003

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

Für die städtebauliche Planung.

Münster, 02.04.2003

Schultheiß (L.S.) Karliczek
Dipl.-Ing. Schultheiß
Stadtrat
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 25.09.2002 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 02.10.2002 bekannt gemacht.
Münster, 14.04.2003

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 07.04.2003 bis 07.05.2003 offengelegen.

Münster, 08.05.2003

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 durchden Rat der Stadt am 10.12.2003 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 18.12.2003

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 7 vom 08.04.2004 in Kraft getreten.

Münster, 19.04.2004

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk (L.S.)

Gemarkung: St. Mauritz
Flur: 3, 5
Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan
Nr. 458

Sprakel- Mitte

zwischen der Straße Heimatfrieden
und der Sprakeler Straße