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. 461

Roxel – Nord

nördlich Roxeler 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
- (1,0) – Geschossflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II–III – Zahl der Vollgeschosse, als Mindest– und Höchstmaß
- (II) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- TH max 6,75m – Traufhöhe
- 1) – Kennziffer (siehe textl. Festsetzungen)

Bauweise

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

Bauvorschriften

- ND – Neigungsdach
- 27° ± 3° – Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

Weitere Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt
- Wald
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Ballspielplatz

Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallent–sorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

- Nahwärmeversorgung (Blockheizkraftwerk)
- Elektrizität
- Abwasser
- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirt–schaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses
- R – Hochwasserrückhaltebecken
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St – Fläche für Stellplätze
- Ga – Fläche für Garagen
- Cp – Fläche für offene Kleingaragen (Carports)
- GR – Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschlies–sungsträger E

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- Lärmpegelbereich II nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich V nach DIN 4109
- Zaun / Mauer (siehe textl. Festsetzungen)

Nachrichtliche Übernahme

- D – Denkmal gem. § 2 DSchG NW (Wegekreuz)
- Historischer Altstandort

Hinweise

- Möglicher Baumstandort
- Vorgeschlagene Abgrenzung
- geplante Umgehungsstraße
- Historische Hofstelle (mögliche kulturgeschichtliche Bodenfunde)

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrissnlinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- 12 – Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gebäude (topogr. eingemessen)

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 (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 08/2002

Der Rat der Stadt Münster hat am 16.07.03 zu dem am 25.09.2002 aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 461 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 16.07.03 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 18.09.2003

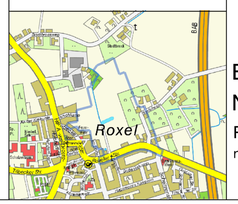
Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 25.07.03 in Kraft getreten.

Münster, 18.09.2003
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk (L.S.)

Gemarkung: Roxel
Flur: 12, 14, 15, 30, 31
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



Bebauungsplan Nr. 461

Roxel – Nord

nördlich Roxeler Straße

1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1 Im MI–Gebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 In den WA–Gebieten sind Tankstellen gem. § 4 (3) 5 BauNVO unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).

Erneuerungen des bestehenden LKW–Stellplatzes im WA – Gebiet mit der Kennziffer 1) sind ausnahmsweise zulässig, wenn das Emissionsverhalten des LKW–Stellplatzes die einem Misch–gebiet zuzuordnenden Werte nach TA–Lärm nicht übersteigt und zwar 3,0 m jenseits der Grenzen des Flurstücks 23 in 1,5 m Höhe gemessen (§ 1 (10) BauNVO).

1.3 Bei Einzel– und Doppelhäusern sind maximal 2 Wohnungen je Hauseinheit zulässig (§ (1) 6 BauGB). Bei eingeschossiger Bebauung darf das Dachgeschoss ausnahmsweise ein Vollgeschoss sein, wenn die Traufhöhe und Dachneigung eingehalten werden (§ 31 (1) BauGB)

1.4 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 fertig gestellten 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).

1.5 Für eine Tankstellennutzung im MI–Gebiet können die Baugrenzen für freitragende Dachkonstruktionen ausnahmsweise überschritten werden, sofern sie nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, die Einhaltung der Abstandsflächen gewahrt ist und die Überschreitung städtebaulich vertretbar ist (§ 23 (3) BauNVO).

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

1.7 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO dürfen eine Fläche von 7,5 m² pro Grundstück nicht überschreiten. Sie sind nur außerhalb der Vorgartenbereiche zulässig.
Davon ausgenommen sind Anlagen für Mülltonnen und Fahrräder.

Am Blockheizkraftwerkstandort ist ausnahmsweise eine Nebenanlage mit einer Größe von 20 m² zulässig, wenn dies technisch erforderlich ist (§ 14 (1) BauNVO).

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

1.9 Die mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen Sträuchern und Gehölzen (z. B. Buche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Birke, Vogelbeere, Haselnuss, Schlehe, Weißdorn, Holunder) im Abstand von 1 X 1 m fachgerecht zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

1.10 Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in Gebäudefronten mit gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.
Ausnahmen können gewährt werden, wenn zusätzliche Fenster in Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte aufweisen.

Entlang der Roxeler Straße wird im gekennzeichneten Bereich eine bis zu 2,0 m hohe Einfriedigung (Zaun oder Mauer) zugelassen (§ 9 (1) 24 BauGB).

1.11 Die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten und zugeordneten Ausgleichs–flächen übernehmen für die aus dem Bebauungsplan Nr. 461 resultierenden Eingriffe Ausgleichsfunktion.
Die Ausgleichsflächen werden allen Grundstücken, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplantest–setzungen zu erwarten sind, zugeordnet (§ 9 (1a) BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

2.1 Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils einheitlich im Material, Farbton, Traufhöhe, Dachform und Dachneigung zu errichten.
Ausnahmen für Solaranlagen sind zulässig.

2.2 Als Dachformen sind Sattel–, Walm– und zur Gebäudemitte ansteigende Pultdächer zulässig. Mansard– und Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

2.3 Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern ab 39° Dachneigung zulässig. Zwischen 2 Gauben und zu den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten. Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten darf 50 % der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten.

2.4 Feste Grundstücksein¬friedigungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Hecken oder andere Begrünungsabgrenzungen sind darüber hinaus als Sichtschutz zugelassen.

2.5 Abgrabungen sind unzulässig.

2.6 Werbeanlagen sind bei regelloser Anordnung, bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung und grelle Ausleuchtung sowie bei Ausführung in beweglicher, veränderbarer oder reflektierender Form unzulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hinweisschilder in Vorzonen bis zu einer Größe von 1,5 m² sind ebenfalls zulässig. Außenwerbung als unbeleuchtete Schrifttafge oder selbstleuchtende, filigrane Einzelbuchstaben bzw. Firmenzeichen sind bis 0,5 m Höhe zulässig.
Sie dürfen nicht länger als 2/3 der Einzelhauslänge sein.

Die Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses bis unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig.
Auslieger dürfen eine Dicke von 0,2 m und eine Fläche von 0,5 m² je Ladenfront erreichen. Sie dürfen höchstens 0,8 m vor die Gebäudefront vortreten.

3. Hinweise

3.1 Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 3 Wochen vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.

3.2 Dem Westf. Museum für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Telefon: 2105–252 oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

3.3 Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten.

3.4 Im Plangebiet befinden sich die historischen Abstandsorte Bredeheide 5 (Nr. 5116) und Bredeheide 2 (Nr. 5020). Geplante Bodeneingriffe und bauliche Änderungen auf den genannten Grundstücken sind dem Amt für Grünflächen und Umwelt anzuzeigen.

3.5 Das Plangebiet grenzt an den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich. Mit typischen Gerüchen und Geräuschen ist daher zu rechnen.