STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 467

Werlandstraße / Hammer Straße

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet
0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
(II) zwingend
Höhe baulicher Anlagen
(FH=11,0 m) Firsthöhe über Strasse = zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsgrün

Planungen,Nutzungsregelungen, und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hohe Bäume für Straßenbäume sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen: (1) Birke (2) Esche
Erhaltung: Bäume (3) Eiche (4) Buche

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für die Versorgung
Elektrizität
Abwasserpumpwerk

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Spielplatz

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
Fläche für die Versickerung von Dachflächenwasser

Schallschutztechnische Vorkehrungen

Lärmpegelbereich II nach DIN 4109
Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
Lärmschutzwand mit erforderlicher Höhe :
OK Sockel 67.00 ü. NN
OK Wand 70.50 ü. NN
Ausführung hoch absorbierend

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Bahnanlage

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St private Stellplätze auf Grundstücksflächen
öffentliche Stellplätze im Straßenraum
Aufschüttungen / Böschungen
FR Fahrrecht für Anlieger auf privaten Grundstücken immer für 2 Anlieger in der Stäreihe

Bauvorschriften

Firstrichtung
Dachform: SD Satteldach, PD Pultdach

Hinweise / nachrichtliche Darstellungen

geplante Grundstücksgrenze
geplante Grundfläche
KIGA möglicher Standort für einen Kindergarten
Ok neu 67.00 ü. NN geplante Geländehöhe
Ok 63.49 Bestandsangabe
vorhandene Bäume
Sperrpfahl (KFZ-Sperre)

Bestandsangaben

Flurgrenze
Flurstückgrenze
WG Wohngebäude / Öffentliche Gebäude
Wirtschaftsgebäude

Die vorhandene Topografie und der Bestand sind aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt.

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 10 / 2003

Der Rat der Stadt hat am 04.02.2004 zu dem vom 20.10.2003 bis zum 20.11.2003 öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 467 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 04.02.2004 als Satzung beschlossen.

Münster, 04.02.2004

Tillmann (L.S.) Oberbürgermeister

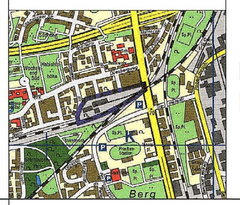
Kupferschmidt Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 04.06.04 in Kraft getreten.

Münster, 16.06.2004

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Hülk (L.S.)

Gemarkung: Münster
Flur: 197 , 198
Maßstab: 1:500



STADT MÜNSTER

STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan Nr. 467

Werlandstraße / Hammer Straße

1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1 Der Abstand zwischen Oberkante Fertigfußboden der Erdgeschosse von Gebäuden und Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche muß mind. 0,3 m betragen (§ 9 (2) BauGB) .

1.2 Für notwendige Stellplätze können Ausnahmen von den festgesetzten Stellplatzflächen zugelassen werden (§12 (6) Bau NVO).

1.3 Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 7,5 qm zulässig (§23 (5) Bau NVO).

1.4 Entlang der gekennzeichneten Gebäudefronten müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den festgesetzten Lärmpegelbereichen, im übrigen gem. dem Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 erfüllt werden. Falls erforderlich, sind in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit notwendigen Fenstern an den gekennzeichneten Gebäudefronten schallgedämmte Lüftungen vorzusehen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

2.1 Bauliche Anlagen sind innerhalb der festgesetzten Baufelder jeweils einheitlich in Material, Farbe, Traufhöhe und Dachneigung zu errichten. Dächer sind ohne Drempel, Aufbauten und Nebenfirste auszubilden.

2.2 Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind nur in Form von heimischen Hecken zulässig.

2.3 Pro Grundstück ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger Laub- oder Obstbaum einer regionalen Sorte anzupflanzen. Ist auf dem Grundstück eine Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, so ist er in diesem Bereich anzupflanzen.
Die Baumstandorte müssen einem Mindestabstand von 2,5 m zur öffentlichen Erschließungsstraße einhalten.

2.4 Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen, Holzblenden oder feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

2.5 Der vorhandene Baum- und Strauchbestand auf den Flächen zur „Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausfälle und vorhandene Lücken sind durch fachgerechte Anpflanzungen von standortgerechten, heimischen Flurgehölzen zu ersetzen bzw. zu schließen.

2.6 Die entlang der Grenze zur Bahn geplante Stützmauer /Lärmschutzwand ist durch Rank- / Schling- oder Kletterpflanzen auf der Seite zur Bahn vollflächig, fachgerecht zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.

3 Hinweise

3.1 Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß §15 DSchG NRW ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen, wobei die Fundstelle nach §16 Abs.1 DSchG NRW unverändert zu erhalten ist. Diese Verpflichtung erlischt nach §16 Abs.2 DSchG NRW drei Tage nach Zugang der Anzeige und spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von drei Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert.

3.2 Kampfmittel
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern bei der Durchführung aller Baumaßnahmen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden ergänzende öffentlich rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

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