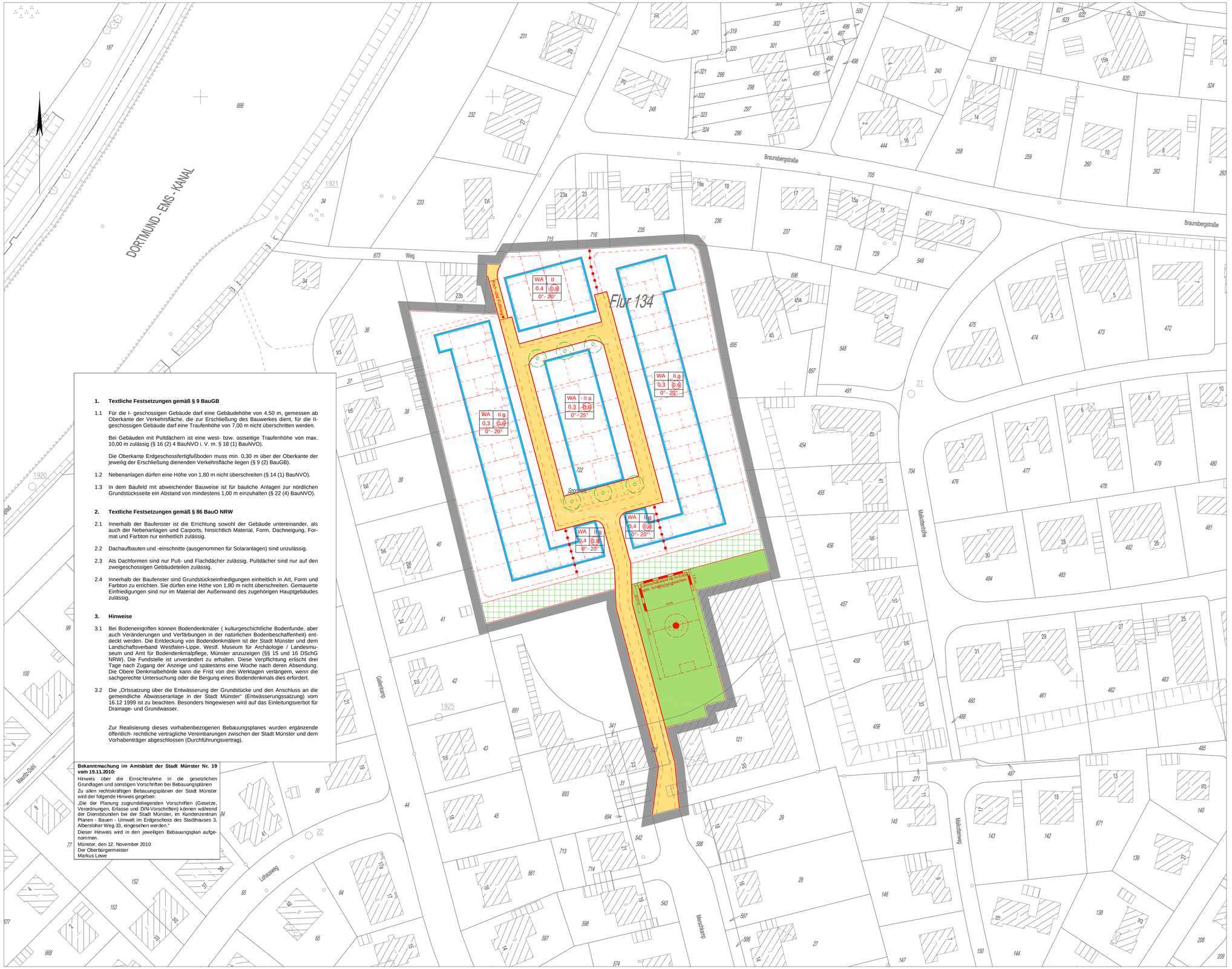


1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Für die I- geschossigen Gebäude darf eine Gebäudehöhe von 4,50 m, gemessen ab Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerkes dient, für die II-geschossigen Gebäude darf eine Traufenhöhe von 7,00 m nicht überschritten werden.

Bei Gebäuden mit Pultdächern ist eine west- bzw. ostseitige Traufenhöhe von max. 10,00 m zulässig (§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden muss min. 0,30 m über der Oberkante der jeweilig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (2) BauGB).

1.2 Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten (§ 14 (1) BauNVO).

1.3 In dem Baufeld mit abweichender Bauweise ist für bauliche Anlagen zur nördlichen Grundstücksseite ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten (§ 22 (4) BauNVO).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Innerhalb der Baufenster ist die Errichtung sowohl der Gebäude untereinander, als auch der Nebenanlagen und Carports, hinsichtlich Material, Form, Dachneigung, Format und Farbton nur einheitlich zulässig.

2.2 Dachaufbauten und -einschnitte (ausgenommen für Solaranlagen) sind unzulässig.

2.3 Als Dachformen sind nur Pult- und Flachdächer zulässig. Pultdächer sind nur auf den zweigeschossigen Gebäudeteilen zulässig.

2.4 Innerhalb der Baufenster sind Grundstückseinfriedigungen einheitlich in Art, Form und Farbton zu errichten. Sie dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Gemauerte Einfriedigungen sind nur im Material der Außenwand des zugehörigen Hauptgebäudes zulässig.

3. Hinweise

3.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Münster und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 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 Die „Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster" (Entwässerungssatzung) vom 16.12 1999 ist zu beachten. Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwasser.

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

STADT MÜNSTER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 469

St. Mauritz - Merschkamp / Braunsbergstraße

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 – Grundflächenzahl
- (0,6) – Geschossflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise

- g – geschlossene Bauweise
- a – abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Bauvorschriften

- 0° 20° – Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünfläche
- Ballspielplatz

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

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

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume (Standort vorgeschlagen)

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- Lärmschutzwand

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung
- Sperrpfahl

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- 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.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 05/2004

Für die städtebauliche Planung.

Münster, 09.02.2004

Entwurfsverfasser: Ortner Baukunst, Leibnitz Str. 60, 10629 Berlin

Vorhabenträger: Wohn + Stadtbau, Sperlichstraße 24, 48151 Münster

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, **27.07.2004**

Tegtmeier (L.S.)

Dipl.-Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechtes.

Münster, **22.07.2004**

Schultheiß (L.S.) **Karliczek**

Dipl.- Ing. Schultheiß
Stadtdirektor

Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am **26.05.2004** gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **9** vom **04.06.2004** bekannt gemacht.

Münster, **26.08.2004**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk (L.S.)

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom **06.09.2004** bis **06.10.2004** offengelegen.

Münster, **08.10.2004**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk (L.S.)

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durchden Rat der Stadt am **08.12.2004** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **10.12.2004**

Tillmann (L.S.) **Kupferschmidt**

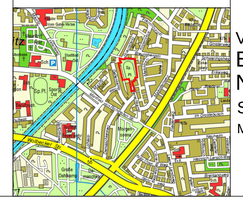
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **6** vom **08.04.2005** in Kraft getreten.

Münster, **11.04.2005**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk (L.S.)

Gemarkung: St. Mauritz
Flur: 134
Maßstab: 1:500



STADT MÜNSTER

STADTPLANUNGSAMT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 469

St. Mauritz- Merschkamp / Braunsbergstraße