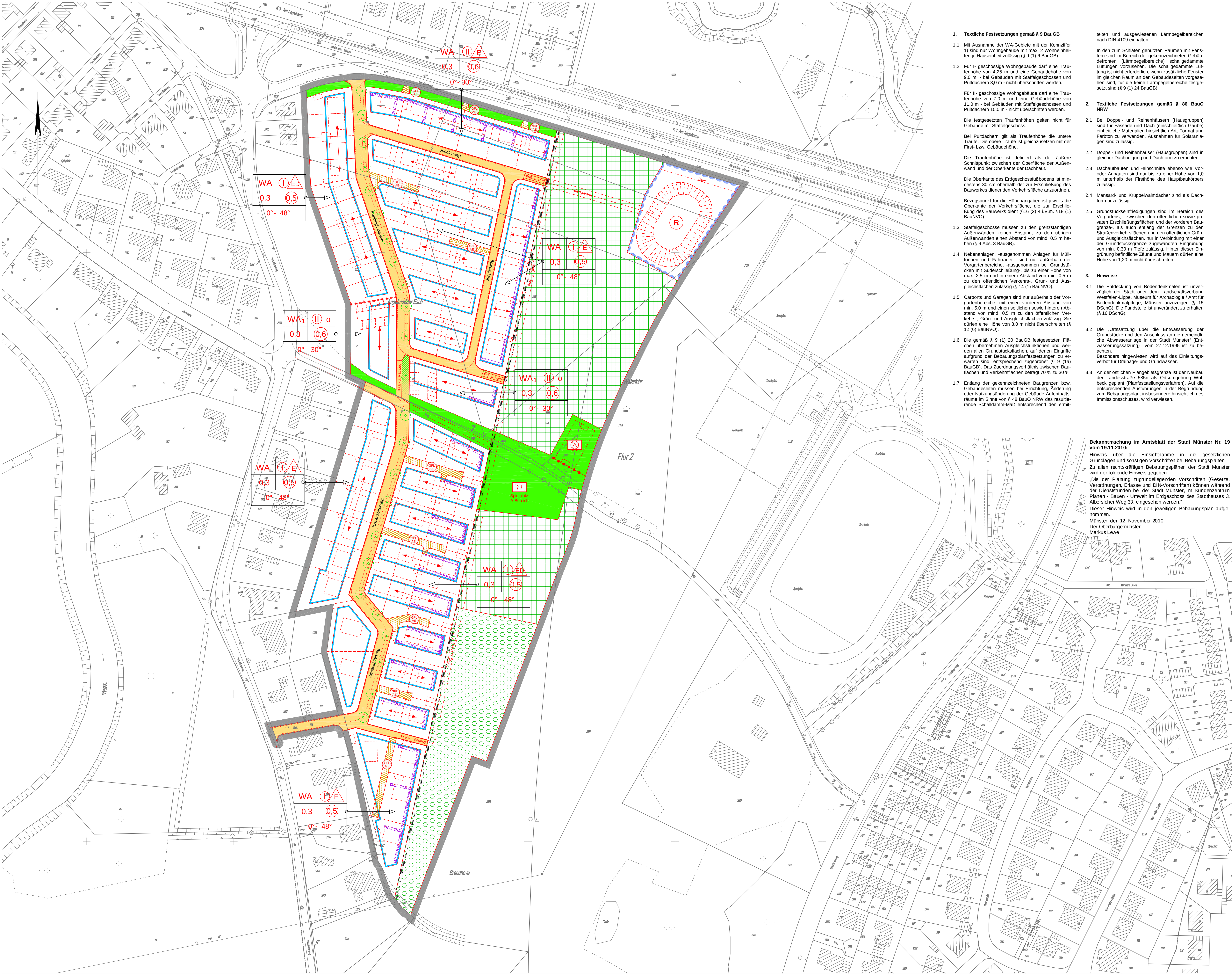




- 1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- 1.1 Mit Ausnahme der WA-Gebiete mit der Kennziffer 1) sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten je Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
- 1.2 Für I-geschossige Wohngebäude darf eine Traufenhöhe von 4,25 m und eine Gebäudehöhe von 9,0 m - bei Gebäuden mit Staffelgeschossen und Putzdächern 8,0 m - nicht überschritten werden.
- Für II-geschossige Wohngebäude darf eine Traufenhöhe von 7,0 m und eine Gebäudehöhe von 11,0 m - bei Gebäuden mit Staffelgeschossen und Putzdächern 10,0 m - nicht überschritten werden.
- Die festgesetzten Traufenhöhen gelten nicht für Gebäude mit Staffelgeschoss.
- Bei Putzdächern gilt als Traufenhöhe die untere Traufe. Die obere Traufe ist gleichzusetzen mit der First- bzw. Gebäudehöhe.
- Die Traufenhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens ist mindestens 30 cm oberhalb der zur Erschließung des Bauwerkes dienenden Verkehrsfläche anzuordnen.
- Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient (§16 (2) 4 i.V.m. §18 (1) BauNVO).
- 1.3 Staffelgeschosse müssen zu den grenzüberschreitenden Außenwänden einen Abstand von mind. 0,5 m haben (§ 9 Abs. 3 BauGB).
- 1.4 Nebenanlagen, -ausgenommen Anlagen für Mülltonnen und Fahrräder, sind nur außerhalb der Vorgartenbereiche, -ausgenommen bei Grundstücken mit Süderschließung-, bis zu einer Höhe von max. 2,5 m und in einem Abstand von mind. 0,5 m zu den öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Ausgleichsflächen zulässig (§ 14 (1) BauNVO).
- 1.5 Carports und Garagen sind nur außerhalb der Vorgartenbereiche, mit einem vorderen Abstand von mind. 5,0 m und einen seitlichen sowie hinteren Abstand von mind. 0,5 m zu den öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Ausgleichsflächen zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten (§ 12 (6) BauNVO).
- 1.6 Die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen übernehmen Ausgleichsfunktionen und werden allen Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, entsprechend zugeordnet (§ 9 (1a) BauGB). Das Zuordnungsverhältnis zwischen Bauflächen und Verkehrsflächen beträgt 70 % zu 30 %.
- 1.7 Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen bzw. Gebäudesilos müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 BauO NRW das resultierende Schalldämm-Maß entsprechend den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 einhalten.
- In den zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern sind im Bereich der gekennzeichneten Gebäudetronen (Lärmpegelbereiche) schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Die schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster im gleichen Raum an den Gebäudesilos vorgesehen sind, für die keine Lärmpegelbereiche festgesetzt sind (§ 9 (1) 24 BauGB).
- 2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**
- 2.1 Bei Doppel- und Reihenhäusern (Hausgruppen) sind für Fassade und Dach (einschließlich Gaube) einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Format und Farbton zu verwenden. Ausnahmen für Solaranlagen sind zulässig.
- 2.2 Doppel- und Reihenhäuser (Hausgruppen) sind in gleicher Dachneigung und Dachform zu errichten.
- 2.3 Dachaufbauten und -einschnitte ebenso wie Vor- oder Anbauten sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m unterhalb der Firsthöhe des Hauptbaukörpers zulässig.
- 2.4 Mansard- und Krüppelwalmdächer sind als Dachform unzulässig.
- 2.5 Grundstückserneuerungen sind im Bereich des Vorgartens - zwischen den öffentlichen sowie privaten Erschließungsflächen und der vorderen Baugrenze, als auch entlang der Grenzen zu den Straßenseitenflächen und den öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen, nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung von mind. 0,30 m Tiefe zulässig. Hinter dieser Eingrünung befindliche Zäune und Mauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- 3. Hinweise**
- 3.1 Die Entdeckung von Bodendenkmätern ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§ 15 DöSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DöSchG).
- 3.2 Die „Ortsatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster“ (Entwässerungsatzung) vom 27.12.1995 ist zu beachten. Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwasser.
- 3.3 An der östlichen Plangebietsgrenze ist der Neubau der Landesstraße 585n als Ortsumgehung Wolbeck geplant (Planfeststellungsverfahren). Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, wird verwiesen.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2016:

Hinweis über die Einschneidung 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 Bebauungsplänen aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010

Der Oberbürgermeister

Markus Lewe

Bebauungsplan Nr. 474

Angelmodde
Wohngebiet östlich Twenhövenweg

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

1 Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

0,5 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

o offene Bauweise

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

Haupttrichtstrichung

0°-48° Dachneigung

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsgrünflächen

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Balspielplatz

Wasser, Wassernwirtschaft

Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserzflusses

Regenrückhaltebecken

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 Boden, Natur und Landschaft (Fläche für Ausgleichsmaßnahmen mit Zuordnung)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ohne Zuordnung)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume (Standort vorgeschlagen)

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

Mit Gehwegen, G. Fahrwegen, F. Leitungsanlagen L. zu befestigten Flächen zugunsten der Anlieger A. der Erschließungsträger E

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

Lärmpegelbereich II nach DIN 4109

Lärmpegelbereich III nach DIN 4109

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des „Landschaftsplanes Werra“ (neu)

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (Stallplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)

Sperpfahl

Bestandsangaben

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. 2143) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) i.M.V. vom 20.07.2004 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 01.03.2006 (GV NRW S. 256) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) i.M.V. vom 20.07.2004 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 Urheberrechtsschutzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 02/2005

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt:

Münster: **22.02.2006**

Tegtmeyer (L.S.)

Dipl.-Ing. Tegtmeyer
Lfd. Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 14.07.2004 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 13 vom 23.07.2004 bekannt gemacht.

Münster: **01.03.2006**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hulk (L.S.)

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am **21.06.2006** als Satzung beschlossen worden.

Münster: **22.06.2006**

Tilmann (L.S.)

Oberbürgermeister
Schriftführer

Für die städtebauliche Planung:

Münster: **01.03.2006**

Schultheiß (L.S.)

Dipl.-Ing. Schultheiß
Lfd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom **20.02.2006** bis zum **20.03.2006** offengelegen.

Münster: **22.02.2006**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hulk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **11** vom **30.06.2006** in Kraft getreten.

Münster: **03.07.2006**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hulk (L.S.)

Gemarkung: Angelmodde

Flur: 2

Maßstab: 1:1000

