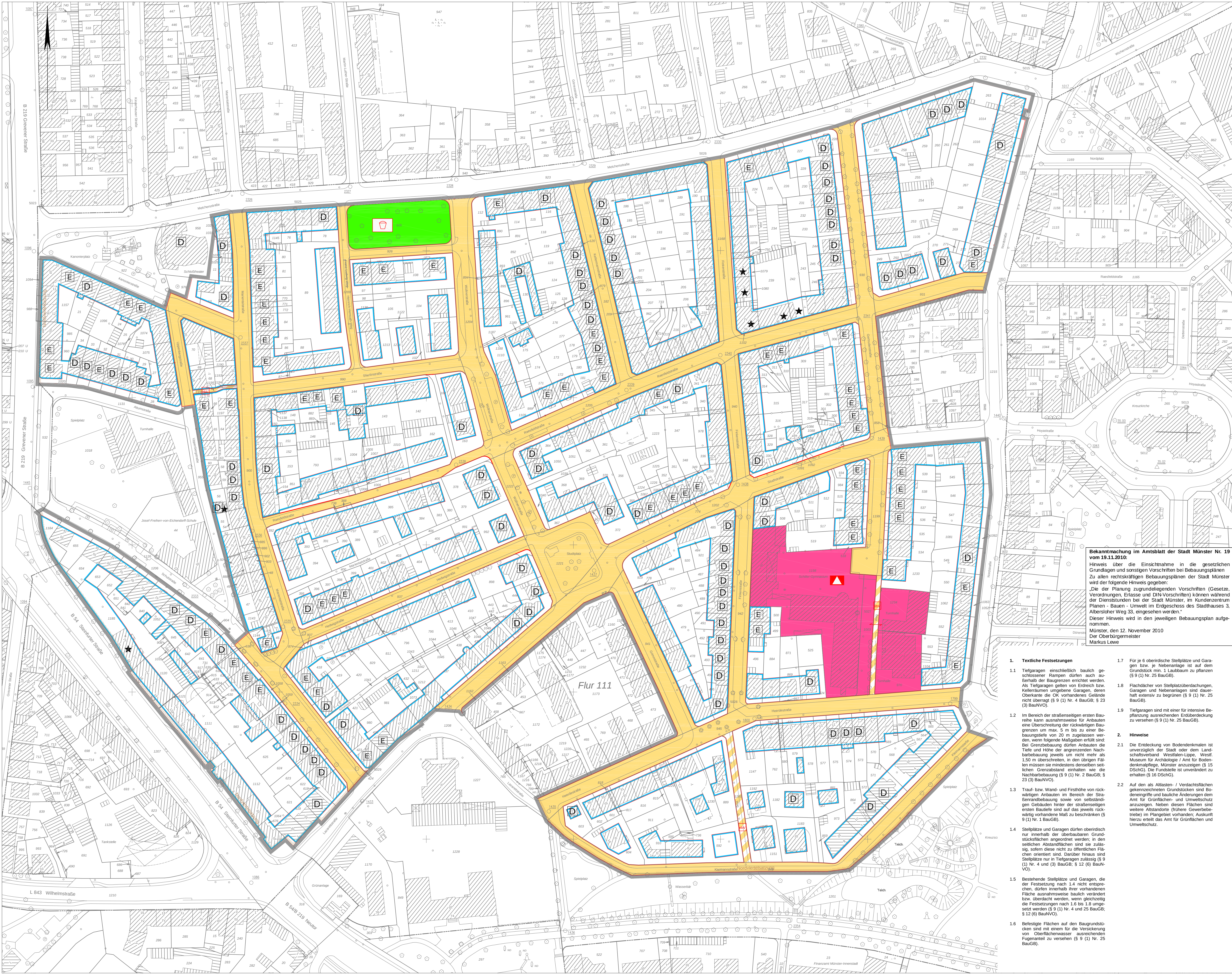




Bebauungsplan Nr. 480

Steinfurter Straße / Melchersstraße /
Nordstraße / Promenade

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Überbaubare Grundstücksflächen

— Baugrenze
— Abgrenzung zwischen straßenseitigen und rückwärtigen Höhen (s. textliche Festsetzung 1.3)

Gemeinbedarf

— Flächen für den Gemeinbedarf
— Schule

Verkehr

— Straßenbegrenzungslinie
— Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: eingeschränkt befahrbare Verkehrsfläche (nur Radfahrer und Anlieger)

Grünflächen

— öffentliche Grünflächen
— Spielplatz

Kennzeichnungen

— Altkreis / Verdachtsfläche

Nachrichtliche Übernahme

— Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen

— Erhaltenswerte Gebäude
— Denkmal

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. 2443), in Verbindung mit der Bauzonenverordnung (BauZVO) 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. 250) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GOW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666/SGV NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Plangrundlage
Stand 04/2006

Der Rat der Stadt Münster hat am **08.11.2006** zu dem vom **22.05.2006** bis zum **22.06.2006** öffentlich ausgetragten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. **480** Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 BauGB und §§ 7 und 41 GOW durch den Rat der Stadt am **08.11.2006** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **10.11.2006**

Tilmann

(L.S.)

Oberbürgermeister

Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 30 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **20** vom **17.11.2006** in Kraft getreten.

Münster, **20.11.2006**

Der Oberbürgermeister

im Auftrag

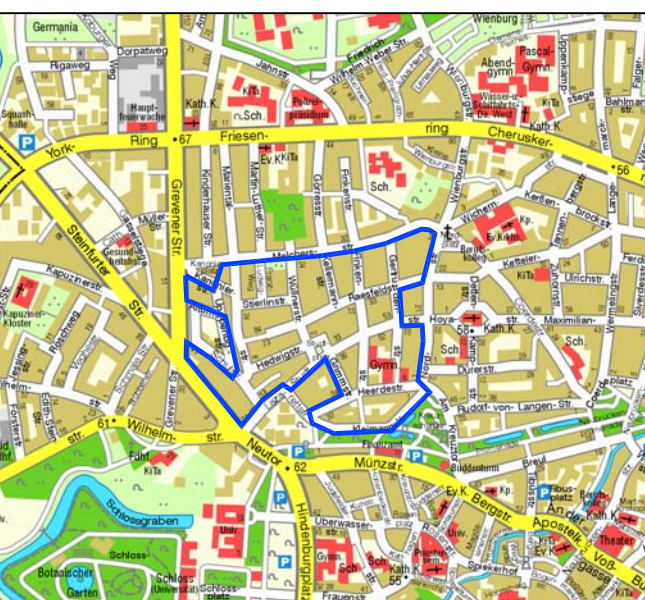
Hülk

(L.S.)

Gemarkung: Münster

Flur: 111

Maßstab: 1:1000



Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 480

Steinfurter Straße /
Melchersstraße /
Nordstraße / Promenade

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
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 Platten - 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 Lowe

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Tiefgaragen einschließlich baulich geschlossener Rampen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Als Tiefgaragen gelten von Erdreich bzw. Kellerräumen umgebene Garagen, deren Oberkante die OK vorhandenes Gelände nicht übersteigt (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 23 (3) BauNVO).

1.2 Im Bereich der straßenseitigen ersten Baureihe kann ausnahmsweise für Anbauten eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen um max. 5 m bis zu einer Bebauungsfläche von 20 m zugelassen werden, wenn folgende Maßgaben erfüllt sind: Bei Grenzbebauung dürfen Anbauten die Tiefe und Höhe der angrenzenden Nachbarbebauung jeweils um nicht mehr als 1,50 m überschreiten, in den übrigen Fällen müssen sie mindestens denselben seitlichen Grenzabstand einhalten wie die Nachbarbebauung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO).

1.3 Trauf- bzw. Wand- und Firsthöhe von rückwärtigen Anbauten im Bereich der Straßengrabenbebauung sowie von selbständigen Gebäuden hinter der straßenseitigen ersten Baureihe sind auf das jeweils rückwärtig vorhandene Maß zu beschränken (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).

1.4 Stellplätze und Garagen dürfen oberirdisch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden, in den seitlichen Abstandsflächen sind sie zulässig, sofern diese nicht zu öffentlichen Flächen orientiert sind. Darüber hinaus sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 und (3) BauGB, § 12 (6) BauNVO).

1.5 Bestehende Stellplätze und Garagen, die der Festsetzung nach 1.4 nicht entsprechen, dürfen innerhalb ihrer vorhandenen Fläche ausnahmsweise baulich verändert bzw. überdacht werden, wenn gleichzeitig die Festsetzungen nach 1.6 bis 1.8 umgesetzt werden (§ 9 (1) Nr. 4 und 25 BauGB, § 12 (6) BauNVO).

1.6 Befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit einem für die Versickerung von Oberflächenwasser ausreichenden Fuganteil zu versehen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

1.7 Für je 6 oberirdische Stellplätze und Garagen bzw. je Nebenanlage ist auf dem Grundstück min. 1 Laubbäum zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

1.8 Flachdächer von Stellplatzüberdachungen, Garagen und Nebenanlagen sind dauerhaft extensiv zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

1.9 Tiefgaragen sind mit einer für intensive Bepflanzung ausreichenden Erdüberdeckung zu versehen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

2. Hinweise

2.1 Die Entdeckung von Bodendenkmälen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West-Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmäler, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

2.2 Auf den als Altlasten- / Verdachtsflächen gekennzeichneten Grundstücken sind Bodeneingriffe und bauliche Änderungen dem Amt für Grünflächen- und Umweltschutz anzuzeigen. Neben diesen Flächen sind weitere Altstandorte (frühere Gewerbebetriebe) im Flangebiet vorhanden. Auskunft hierzu erteilt das Amt für Grünflächen und Umweltschutz.