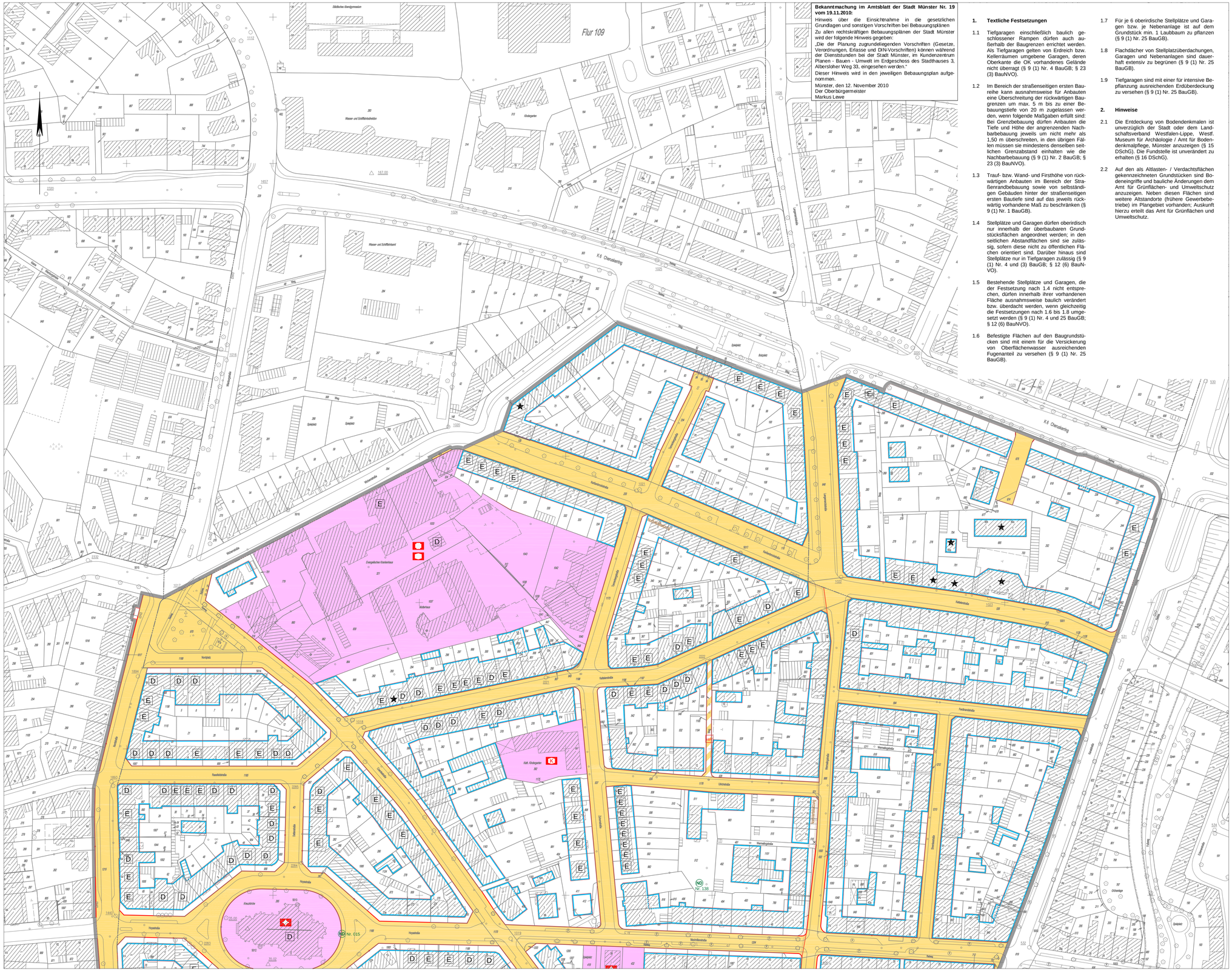

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

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

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 überragt (§ 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 Bebauungstiefe 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 Straßenrandbebauung sowie von selbständigen Gebäuden hinter der straßenseitigen ersten Bautiefe 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 Abstandflächen 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 Fugenanteil 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 Laubbaum 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 Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, 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 Plangebiet vorhanden; Auskunft hierzu erteilt das Amt für Grünflächen und Umweltschutz.

STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 481

Cheruskerring / Kanalstraße / Promenade / Nordstraße / Wichernstraße

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
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäuden
- Sozialen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen
- Kindergarten
- Schule

Verkehr

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

Kennzeichnungen

- Altlast- / Verdachtsfläche

Nachrichtliche Übernahme

- Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen
- E Erhaltenswerte Gebäude
- D Denkmal
- ND Nr. 015 Naturdenkmal (Standort nicht eingemessen)

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. 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 04/2006

Der Rat der Stadt Münster hat am **08.11.2005** zu dem vom 22.05.2006 bis zum 22.06.2006 öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 481 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 GONW durch den Rat der Stadt am **08.11.2006** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **10.11.2006**

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 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: 108, 109, 111, 112
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung

Bebauungsplan
Nr. 481 (2 Blätter) Blatt 2

Cheruskerring / Kanalstraße / Promenade / Nordstraße / Wichernstraße